

 국토교통부		보 도 자 료		국민의 내일을 위한 정부혁신 보다 나은 정부
		배포일시	2019. 07. 10.(수) 총 7매(본문3매)	
담당 부서	공공주택총괄과	담 당 자	· 과장 이병훈, 사무관 이민규, 주무관 김도현 · ☎ (044)201-4580, 201-4536	
	한국토지주택공사 (판매보상기획처)	담 당 자	· 처장 김운준, 부장 민병구, 차장 박병규 · ☎ (055)922-3345, 922-3344	
보 도 일 시		2019년 07월 11일(목) 조간부터 보도하여 주시기 바랍니다. ※ 통신·방송·인터넷은 07. 10.(수) 11:00 이후 보도 가능		

서울양원 신혼희망타운 7.11일 입주자 모집 공고

공공분양 269호 7.17~7.18일 이틀간 청약접수

□ 국토교통부(장관 김현미)는 7.11일 서울양원지구에서 올해 첫 신혼희망타운 입주자모집공고를 실시한다고 밝혔다.

* 신혼희망타운 : 육아지원 등 신혼부부 선호를 반영하여 건설하고, 신혼부부에게 주로 공급하는 신혼부부 특화형 공공주택

○ 신혼부부에게 집 걱정 없이 아이키우기 좋은 주거환경을 제공하기 위해 주거복지로드맵('17.11.29) 및 신혼부부·청년 주거지원방안('18.7.5) 등에 따라 '22년까지 신혼희망타운 15만호 공급(사업승인)을 추진 중에 있으며, 작년 12월 선도지구(위례, 평택고덕) 입주자모집에 이어 올해 최초이자 서울시 내 최초로 분양을 시작한다.

□ 서울양원 신혼희망타운은 서울양원지구 S2 블록에(서울특별시 중랑구 망우동, 신내동 일원) 403호 규모로, 이번(7.11일) 입주자모집공고는 공공분양주택 269호에 대해 실시한다.

< 서울양원 신혼희망타운 유형별 호수 >

전용면적	총호수	공공분양주택	행복주택
소계	403	269	134
46㎡	90	60	30
55㎡	313	209	104

- 입주자격은 ① 혼인기간이 7년이내인 신혼부부, ② 혼인을 계획 중인 예비신혼부부, ③ 6세이하의 자녀가 있는 한부모 가족중 월평균소득 120%(맞벌이는 130%), 총자산기준 2.94억원 등을 충족하는 무주택세대구성원으로 한다
- 분양가는 전용 46㎡가 2억 7600만원 ~ 2억 9300만원, 전용 55㎡는 평균 3억 3000만원 ~ 3억 5200만원이고, 전매제한기간은 6년, 거주 의무기간은 3년이다.
- 청약 신청은 7.17~7.18일 이틀간 접수하여 '19.8.2일 당첨자를 발표하게 되고, '19.10월에 계약, '22.1월에 입주할 계획이다.

【 교통 등 주거여건, 특화시설·서비스 】

- 서울양원 신혼희망타운은 교통여건*이 우수하고 지구 내 개교예정(22.3월)인 초등학교를 비롯하여 도보로 이동가능한 초·중·고 교육 시설이 인접하고 있다.

* 교통여건 :경의중앙선 양원역 200m 내, 경춘선 신내역 700m 내 위치(6호선 연장 예정)

- 또한, 전 세대 남향 위주 주동배치, 지하주차장 100%, 지상공간 공원화를 통해 쾌적한 주거환경을 조성하여 신혼부부들의 호응이 좋을 것으로 예상된다.
- 신혼희망타운에는 아이키우기 좋고 편리하면서도 아이들의 안전과 건강을 고려한 다양한 시설과 스마트기술이 접목된다.
 - 먼저, 국공립어린이집, 공동육아센터 등 보육커뮤니티를 제공하고, 실내외 다양하고 창의적인 놀이 공간을 조성할 예정이다.
 - 육아용품 보관 등이 용이하도록 세대 내 수납가구를 확충하고 지하에는 계절창고를 설치하였으며, 침실 붙박이장, 시스템에어컨, 소음저감 기능성 바닥재 등도 옵션으로 제공한다.

- 또한, 화재감지기, 360도 CCTV, 실내환기시스템을 적용하여 화재와 범죄를 예방하고 미세먼지를 저감할 수 있도록 하였다.

【 대출연계, 행복주택 모집시기 】

- 신혼희망타운 입주자에게는 연 1.3%의 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원하고, 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익의 일부를 기금과 공유하는 전용 장기대출상품을 연계 지원한다.
- 서울양원 신혼희망타운 중 55m²타입은 분양가가 입주자격상 총 자산가액기준(2억94백만원)을 초과하여 수익공유형 모기지를 분양가격의 30~70% 범위 내에서 대출받아야 하고,
- 46m²타입은 분양가가 총자산가액기준보다 낮아 수익공유형 모기지 대출을 선택할 수 있다.
- 한편, 신혼희망타운 내에 소셜믹스로 공급하게 되는 행복주택(134호)은 입주 1년 전에 입주자 모집공고를 실시할 계획이다.

【 청약방법 】

- 청약은 한국토지주택공사(LH) 청약센터(apply.lh.or.kr)에서 접수가능하며, 신혼희망타운의 상세한 사항은 온라인 홍보관 신혼희망타운.com 또는 <http://lhyw-s2.co.kr>에서 확인 가능하다.
- 국토교통부는 서울양원 지구 공급을 시작으로, 올해는 하남감일(A-7), 시흥장현(A-8) 등 총 15개지구에서 1만호(분양 7천호, 장기임대 3천호) 공급(착공)과 '22년까지 총 15만호(분양 10만호, 장기임대 5만호) 공급(사업승인)을 지속적으로 추진해 나갈 계획이다.



이 보도자료와 관련하여 보다 자세한 내용이나 취재를 원하시면 국토교통부
공공주택총괄과 이민규 사무관(☎ 044-201-4580)에게 연락주시기 바랍니다.

구 분	서울양원											
<p>단지개요 및 위치</p>	<p>- 403세대 : 공공분양 269세대, 행복주택 134호세대 (대지면적 14,656㎡, 연면적 46,187㎡, 용적율 215.5%)</p> 											
<p>단지 배치도</p>												
<p>공급면적 /분양가</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>공급면적(전용)</th> <th>분양세대수(269)</th> <th>분양가</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>67㎡ (46)</td> <td>60</td> <td>2.76~2.93^{억원}</td> </tr> <tr> <td>80㎡ (55)</td> <td>209</td> <td>3.30~3.52^{억원}</td> </tr> </tbody> </table>	공급면적(전용)	분양세대수(269)	분양가	67㎡ (46)	60	2.76~2.93 ^{억원}	80㎡ (55)	209	3.30~3.52 ^{억원}		
공급면적(전용)	분양세대수(269)	분양가										
67㎡ (46)	60	2.76~2.93 ^{억원}										
80㎡ (55)	209	3.30~3.52 ^{억원}										
<p>교통여건</p>	<p>지하철 : 경의중앙선 양원역 200m 반경, 경춘선 신내역 700m, 도로 : 북부간선도로 신내 IC, 세종포천고속도로 중랑IC 인접</p>											
<p>교육여건</p>	<p>단지주변 유치원, 초등학교, 중학교, 고등학교</p>											
<p>주거여건</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 서울북부병원, 서울의료원 등 다수 의료기관 인접 - 공공시설(중랑구청, 경찰서, 소방서, 우체국 등) 인접 - 홈플러스, 이마트, 코스트코, 엔터식스 등 - 망우청소년수련관(수영장·헬스장 등), 양원숲속 도서관 인접 											
<p>주거 서비스</p>	<p>국공립어린이집, 실내외놀이터, 공동육아센터, 휘트니스, 작은도서관 등</p>											

□ **입주자격**

구분	내용	
기본자격	① 신혼부부	혼인 기간이 7년 이내인 무주택세대구성원
	② 예비신혼부부	혼인을 계획 중이며 모집공고일로부터 1년 이내에 혼인사실을 증명할 수 있는 무주택세대구성원
	③ 한부모가족	6세 이하의 자녀가 있는 무주택세대구성원 (자녀의 부 또는 모로 한정함)
세부 공통자격	입주자격	입주할 때까지 무주택세대구성원을 유지
	입주자저축	가입 6개월 경과, 납입인정횟수 6회 이상
	소득기준	월평균 소득 120% 이하 (배우자 소득 있을시 130% 이하)
	총자산기준	294,000천원 이하
	전용모기지 가입기준	주택가격이 총자산기준을 초과하는 주택을 공급받은 입주예정자는 입주할 때까지 '신혼희망타운 전용 모기지'에 주택가격의 최소 30%이상 가입할 것

□ **입주자선정방식**

- (1단계 : 30%) 혼인 2년 이내 및 예비 신혼부부(2세 이하 자녀를 둔 한 부모 가족 포함)에게 가점제로 우선공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 가구소득	① 70% 이하	3	배우자가 소득이 있는 경우 80% 이하 배우자가 소득이 있는 경우 80~110% 배우자가 소득이 있는 경우 110% 초과
	② 70% 초과 100% 이하	2	
	③ 100% 초과	1	
(2) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 24회 미만	2	
	③ 6회 이상 12회 미만	1	

- (2단계 : 70%) 1단계 낙첨자 및 잔여자 대상으로 가점제로 공급

가점항목	평가요소	점수	비고
(1) 미성년자녀수	① 3명 이상	3	태아(입양) 포함
	② 2명	2	
	③ 1명	1	
(2) 무주택기간	① 3년 이상	3	공급규칙 제27조제3항에 따라 산정
	② 1년 이상 3년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(3) 해당 지역(시·도) 연속 거주기간	① 2년 이상	3	시는 특별시·광역시·특별자치시 기준 이고, 도는 도·특별자치도 기준
	② 1년 이상 2년 미만	2	
	③ 1년 미만	1	
(4) 입주자저축 납입인정 횟수	① 24회 이상	3	입주자저축 가입 확인서 기준
	② 12회 이상 24회 미만	2	
	③ 6회 이상 12회 미만	1	

※ 동점자 발생시 추첨 선정(1, 2단계 가점제 공통사항)

- (개요) 신혼희망타운 입주자에게 연 1.3%의 고정금리로 최장 30년간 집값의 70%까지 지원
 - 주택매도 및 대출금 상환시 시세차익의 최대 50%를 기금과 정산 하되, 정산시점에 대출기간 및 자녀수에 따라 혜택 부여
- (의무가입 대상) 주택공급가격(옵션품목 제외)이 입주자격상 총자산 가액(2.94억원)을 초과하는 주택의 입주자
 - * 의무가입 대상이 아닌 경우에는 선택적으로 가입 가능
- (가입한도) 4억원(주택공급가격의 70% 이내)
- (대출기간) 20년 또는 30년(원리금균등분할상환원칙)
- (취급은행) 우리, 국민, 신한은행
- (문의) HUG 콜센터(1566-9009) 및 LH콜센터(1600-1004)
- (정산비율) 대출금액, 자녀수, 대출기간에 따라 10~50%

대출금액/ 자녀수	분양가격의 70% 대출시			50% 대출시			30% 대출시		
	없음	1명	2명이상	없음	1명	2명이상	없음	1명	2명이상
10년 미만	50%	40%	30%	40%	30%	20%	30%	20%	10%
10~14년 이하	48~40%	38~30%	28~20%	38~30%	28~20%	18~10%	28~20%	18~15%	10%
15~19년 이하	38~30%	28~20%	18~10%	28~20%	18~15%	10%	20%	15%	10%
20~30년	28~20%	18~15%	10%	20%	15%	10%	20%	15%	10%

* 분양가격이 순자산기준 초과시 30%, 40%, 50%, 60%, 70% 중 선택하여 의무적으로 모기지 신청

** 주택 매각 등으로 인한 대출금 상환 시 시세차익을 정산비율에 따라 기금과 공유

(정산비율 50%인 경우, 약정 이자(1.3%)와 별도로 매각차익을 신혼부부와 기금에서 50%씩 정산)

*** 대출기간 10년 이후 1년 경과시 정산비율에서 2%p씩 인하하나 최저 정산 비율이 적용

< 2019년 신혼희망타운 공급계획(안) >

권역	지구	블록	착공	입주자모집	건설호수		
					계	분양	임대
	15개	16개			10,711	6,930	3,781
수도권	서울양원	S-2	‘19.04	‘19.07	403	269	134
	하남감일	A-7	‘19.08	‘19.10	510	340	170
	고양지축	A-1	‘19.08	‘19.10	750	500	250
	시흥장현	A-8	‘19.08	‘19.10	590	378	212
		A-12	‘19.08	‘19.11	419	279	140
	남양주별내	A25	‘19.08	‘19.10	380	254	126
	서울수서KTX	A3	‘19.10	‘19.12	614	410	204
	파주운정3	A26	‘19.10	‘19.11	800	534	266
	파주와동	1	‘19.10	‘19.12	460	307	153
	화성동탄2	A104	‘19.08	‘19.12	1,171	781	390
의정부고산	S6	‘19.10	‘19.12	908	606	302	
지방권	행정중심복합도시	4-2M3	‘19.10	‘19.12	500	333	167
	아산탕정	2-A2	‘19.09	‘19.11	1,072	715	357
	부산기장	A-2	‘19.09	‘19.11	728	486	242
	양산사송	A-1	‘19.10	‘19.12	832	437	395
	완주삼봉	A-2	‘19.09	‘19.11	574	301	273

* 사업여건 등에 따라 입주자모집 일정 변경 가능

신혼희망타운 분양계획(전국, 2019)

