

기업종사자 특별공급 안내문

□ 관련 규정

- 「주택공급에 관한 규칙(국토교통부령)」 제47조
- 「행정중심복합도시 주택특별공급 세부운영기준(행복청 고시)」

□ 대상기업

- * 특별공급 가능 기업(특별공급 세부운영기준 제4조 제1항 제4호)
 - 가. 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 제2조에 따른 산업시설용지와 복합용지(이하 “산업용지”라 한다)에 입주하는 기업으로서 투자하는 금액이 30억원 (토지매입비는 제외한다) 이상인 기업
 - 나. 행정중심복합도시건설청장(이하 “행복청장”이라 한다)과 도시활성화 및 투자촉진 등을 위해 투자양해각서 또는 이에 상응하는 협약을 체결하고, 투자양해각서 등의 내용에 “특별공급대상기관”이라고 명시한 기업
 - 다. 산업용지에 입주하는 「벤처기업 육성에 관한 특별조치법」 제2조제1항에 따른 벤처기업

□ 이전기업 종사자 주택 특별공급

- (대상기관) 행복도시로 이전하는 국가기관, 공공기관 등 현재 약 198개 기관 중 기업은 현재 2개사
- (특별공급 가능시기) 건축허가 후 착공 또는 이전 설치한 날(업무개시일 또는 법인 등기일) 중 이른 날
- (특별공급 명단) 대상기업은 청약신청 2일전까지 특별공급 대상자 명단을 행복청장에게 제출, 명단에 없는 자는 특별공급 불가

*** 특별공급 신청 절차**

- ① 기업이 행복청 자족기능유치팀에 특별공급 대상여부 확인 요청(건축허가를 받고 착공하거나 업무개시일 이후 신청)
- ② 행복청 자족기능유치팀에서 특별공급 대상 기업여부를 판단 후 특별공급 대상 기업일 경우 주택과·해당기업에 통보
- ③ 행복청 주택과는 해당 특별공급 대상 기업에 특별공급 안내문을 송부하고 청약2일전까지에 특별공급 대상자 명단 제출 요청
- ④ 특별공급 대상자 명단을 주택과에 제출 후 특별공급 신청

○ (대상자) 입주자 모집공고일과 주택공급 계약일 현재 특별공급 대상기관에 근무하는 종사자[휴직자 포함]로서, “주택특별공급 대상자 확인서” 및 “재직증명서”를 받을 수 있는 자

- 단, 주택입주일 이전에 퇴직 등으로 자격상실이 명확한 자는 특별공급 대상에서 제외

(예) '22.4월에 입주 주택의 경우 '22.4월 이전에 정년 등으로 퇴직이 명확한 자와 계약기간이 '22.4월 이전에 종료되는 자는 특별공급 대상에서 제외

○ (자격) 주택보유 및 입주자저축 가입 여부와 관계없이 이전기관 종사자(세대기준으로, 부부공무원이라도 1명만 가능)에게 1회에 한하여 (계약여부와 관계없이 당첨되면 상실) 주택 특별공급

단, 주택 특별공급 대상자와 그 세대에 속한자가 ① 주택건설지역인 세종시에 주택을 소유하고 있거나, ② 행복도시 예정지역에 공급하는 주택에 청약하여 당첨된 사실이 있거나(금융결제원 명단관리자) ③ 재당첨 제한기간내에 있는 경우 특별공급 자격이 없음

○ (특별공급 기한) '19년 12월 31일(연장 여부는 '19년에 검토 예정)

○ (특별공급 신청) 한국주택협회 홈페이지에 접속하여 청약(“주택 특별공급 대상자 확인서”는 당첨자발표일 이후 발급받아 계약시 제출)

- (당첨자 선정) 경쟁시 추첨으로 결정
 - '한국주택협회'에서는 당첨자만 선정하고, 동·호수 배정은 일반 공급 당첨자와 같이 금융결제원에서 시행
- (자격유지 여부) 이전기관 종사자 특별공급 자격 판단시점은 '입주자 모집공고일'과 '주택 분양계약일'임
 - 따라서 정당하게 계약한 경우 '주택입주일' 이전에 예상치 못한 인사발령·퇴직 등으로 특별공급 자격을 상실하더라도 계약은 유효
- (주택공급 물량) '19년에 6-3생활권 8,000세대 등 '25년까지 약 6만호 주택 공급 예정
- (특별공급 배정물량) 공급하는 공동주택의 50%(분양전환 공공임대 주택은 30%)
- (전매제한) 행복도시와 같이 투기과열지구내 특별공급은 당첨일로부터 5년동안 전매 금지
 - 다만, 주택법 제64조·동법 시행령 제73조에 의거 근무 등 사정으로 세대원 전원이 다른 지역으로 이전하는 경우 등은 LH 동의를 받아 전매 가능(수도권으로 이전하는 경우에는 제외)
 - 배우자와 공동명의 등 배우자에게 주택의 일부를 증여하는 경우는 전매 제한기간내에도 가능
- (대상확인서) '행복도시 주택특별공급 세부운영기준' 별지 제1호 서식(참고2)인 '특별공급 대상자 확인서'는 각 기관의 장이 발급
 - '특별공급 대상자 확인서' 허위 발급 시 특별공급 대상 기관에서 제외

- (타 특별공급) '주택공급에 관한 규칙 제55조'에 따라 같은 주택건설 지역에서의 특별공급은 1회에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급
 - 행복도시에서 신혼부부 특공을 받았다면 같은 주택건설지역인 행복도시에서 이전기관 종사자 특공을 비롯한 다른 특공 불가
 - 서울에서 신혼부부 특공을 받아 입주한 경우 주택건설지역이 다른 행복도시에서 이전기관 종사자 특공 신청 가능(단, 재당첨 제한기간 내에는 신청 불가)
 - 원주 혁신도시에서 이전기관 종사자 특별공급을 받았더라도 주택 건설지역이 다른 행복도시에서 이전특공 가능(단, 재당첨 제한기간 내에는 신청 불가)