

효천내천년나무2단지 잔여세대 일반매각 공고

■분양 대상 : 효천내천년나무2단지 6호 (광주광역시 남구 효우2로 20)

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 매각공고일은 2024.10.21.(월)이며, 이는 청약자격의 판단기준일이 됩니다.
- 공고일 현재 **국내(전국)에 거주하는 만19세 이상 무주택 세대구성원**에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
* 청약저축통장 가입여부, 거주지역에 **관계없이 신청** 가능합니다.
- 공회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙 제54조」에 따라 **재당첨 제한 적용**을 받습니다. 당첨자는 **계약체결 여부와 관계없이** 기 당첨자로 전산관리되며, 당첨자 본인과 그 세대원은 본 주택 **당첨일부터 향후 3년 동안** 다른 분양주택(분양전환공공임대 포함, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- **무순위 추첨 공급**하며, 주요 일정은 다음과 같습니다.

청약신청	당첨자 발표	무주택검증 서류제출 (당첨자, 예비자)	주택개방 (당첨자)	계약체결 (당첨자)
2024.10.31.(목) 10:00 ~ 11.01.(금) 16:00	2024.11.04.(월) (13:00 이후)	2024.11.04.(월) 13:00 ~ 11.06.(수) 18:00	2024.11.8.(금) (10:00~17:00)	2024.11.18.(월) (10:00~17:00, 점심시간 제외)
LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	광주광역시 서구 시청로 91, LH 9층 임대공급운영팀	효천내천년나무2단지	광주광역시 서구 시청로 91, LH 9층 임대공급운영팀

- 공회 공급하는 주택은 LH에서 10년 임대 후 분양전환 시행한 주택 중 **기존 입주자의 퇴거로 우리 공사에 명도된 주택**으로, **신규 공급주택이 아닙니다.**
- **주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태로 공급**하므로 주택 개방일에 반드시 세대 내부를 확인하시고 계약 여부를 결정하시기 바라며, 분양 후 시설물(보일러, 도시가스, 샷시, 도배, 장판, 싱크대, 도어락, 열쇠, 기타 마감재 등)의 파손, 노후화, 미비 및 청소 불량, 철거 등을 사유로 **하자보수 요구 및 비용 청구 할 수 없음**을 양지하시기 바랍니다.
- 명의변경 또는 공동명의 계약이 불가하며, 소유권이전등기 완료 후 매매가 가능합니다.

I 분양가격 및 분양대금 납부방법

분양가격

단지명	공급 형별 (㎡)	해당호수		세대당 계약면적(㎡)					공유 대지 (㎡)	주택가격(천원)			사용 승인
				공급면적			기타 공용	합계		계	계약금	입주잔금	
		동	호	주거 전용	주거 공용	계							
광주효천 내천년나무 2단지	59 (㎡)	201	301	59.7200	24.8521	84.5721	25.8885	110.4606	52.9118	211,500	21,150	190,350	'14.06월
		202	103	59.7600	24.8687	84.6287	25.9058	110.5345	52.9472	195,000	19,500	175,500	
		202	301	59.8500	24.9062	84.7562	25.9448	110.7010	53.0270	202,000	20,200	181,800	
		203	804	59.8500	24.9062	84.7562	25.9448	110.7010	53.0270	214,000	21,400	192,600	
		203	904	59.8500	24.9062	84.7562	25.9448	110.7010	53.0270	214,000	21,400	192,600	
		203	1104	59.8500	24.9062	84.7562	25.9448	110.7010	53.0270	214,000	21,400	192,600	

- 주택규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025)
- 주거전용면적은 주거의 용도에만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

분양대금 납부 방법

■ **계 약 금** : 계약 체결 시 납부 (납부계좌 : 국민은행 580301-04-305033, 예금주 한국토지주택공사)

■ **입주 잔금** : 입주지정기간(계약 체결일로부터 60일) 이내 납부 (선납할인 미적용)

- 입주잔금은 입주지정기간(계약체결일로부터 60일) 내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바라며, 위 기한까지 입주잔금을 납부하지 않을 경우 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼 일할 산정한 연체료가 부과됩니다. [입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연 8.5%(24.10.21. 현재), 추후 변동 가능]
- 계약일로부터 3개월(90일) 이내 잔금을 완납하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제되며, 계약해제에 따른 위약금(주택가격의 10%)이 발생합니다.

■ 대환대출

- 본 주택은 LH가 주택도시시기금에서 융자받은 금액이 포함되어 있는 주택으로, 계약자가 희망할 경우 대환대출(융자금 채무자 명의를 LH에서 계약자로 변경) 가능합니다.
- 대환대출 진행을 원할 경우 '24.11.20.(수)까지' 대출 관련 서류를 담당 은행(우리은행 봉선동지점)에 제출하여야 하며, 대환대출 진행에 관한 자세한 상담은 '우리은행 봉선동지점'으로 문의하시기 바랍니다.

호당 주택도시시기금(융자금)	상환기간	이자율	담당 은행 지점
48,880,460원 (공고일 기준, 매월 변동)	20년 (1년 또는 3년 거치, 원리금균등 분할상환)	연 2.8% (변동 가능)	우리은행 봉선동지점 ☎ 062-671-3141 (내선310)

- 기타 입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 확인 및 신청하여야 합니다.

■ 관리비에치금

- 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 부과하며, 입주 시 한 번만 납부합니다.
※ 관리비에치금 납부 문의 : 효천LH천년나무2단지 관리소(☎ 062-674-0597)

■ 입주 잔금 및 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 열쇠가 불출(입주)되며, 입주일(열쇠불출일 기준)부터 관리비 등이 부과 됩니다. (입주지정기간 종료일까지 미입주 시에는 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과)

II 신청자격 및 입주자 선정방법 등 계약 절차

	청약신청	당첨자 발표	무주택검증 서류제출 (당첨자, 예비자)	주택개방 (당첨자)	계약체결 (당첨자)
일시	2024.10.31.(목) 10:00 ~ 11.01.(금) 16:00	2024.11.04.(월) (13:00 이후)	2024.11.04.(월) 13:00 ~ 11.06.(수) 18:00	2024.11.8.(금) (10:00~17:00)	2024.11.18.(월) (10:00~17:00, 점심시간 제외)
장소	LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	LH 임대공급운영팀 (광주 서구 시청로 91, 9층)	효천LH천년나무2단지 * 당첨자 대상	LH 임대공급운영팀 (광주 서구 시청로 91, 9층)

신청자격

■ **신청자격** : 공고일(2024.10.21.) 현재 국내(전국)에 거주하는 만19세 이상 **무주택세대구성원**

- ※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대는 주민등록등본 기준(부리 배우자도 동일세대로 간주)으로 하며, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 무효(부적격) 처리
- ※ 거주 및 나이 요건도 주민등록등본 기준으로 판단하며, 신청자격은 공고일부터 입주시까지 유지하여야 합니다.

■ **무주택세대구성원 정의** (주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 및 제53조 관련)

아래 [세대구성원] 전원이 [주택 및 분양권등]을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말함

[세대구성원]

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자
- 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택
- 나. 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(지위의 전부 또는 일부를 매개로 취득한 경우도 포함)

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택입니다.
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
 - ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다. (분양권등을 매매로 승계취득한 경우 매매대금 완납일 기준)
- 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 따라 '주택을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우'에 해당할 경우, **소명을 통해 무주택 확인**받을 수 있습니다.

청약신청 및 당첨자발표

■ 청약신청 : 2024.10.31.(목) 10:00 ~ 2024.11.01.(금) 16:00

- 청약은 인터넷으로 진행하며(현장접수 불가), **LH청약플러스(apply.lh.or.kr)** 또는 **모바일앱**로 신청하여야 합니다.

< 인터넷 청약 방법 >

- 순위별 청약신청일에 공동인증서*를 소지하고 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약플러스" 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- * 공동인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신) 중 하나의 공동인증서를 소지하여야 신청 가능

- LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 "분양주택" 클릭 → 지구 선택 → 주택형 선택 → 공급 구분(무순위 공급) 선택 → 유의사항 확인 및 개인정보 수집·이용 동의 등 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
 - * 신청 마감시간까지 청약신청을 완료(제출 기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, **여유 있게 신청**하시기 바랍니다.
 - * 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제)할 수 없습니다.

- 접수 시 자격을 확인하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(무주택세대구성원 여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다. 자격은 당첨자(예비자)에 한해 검증하며, 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 우리 공사에서는 책임지지 않습니다.

■ 당첨자(예비자) 발표 : 2024.11.04.(월) 13:00 이후

- 본 공고는 무순위 공급으로 당첨자(예비자) 결정 및 동·호 배정은 형별 구분 없이 **무작위 전산 추첨**으로 결정합니다.
- 당첨자 및 예비자 명단은 아래 경로를 통하여 **직접 확인**하여주시기 바랍니다.
 - LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인터넷청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공동인증서 로그인 시 마이페이지에서 확인 가능)
- **공급세대수의 1배수를 예비자로 선정**하며, 당첨자 미계약이나 계약 취소 등으로 잔여주택이 발생할 경우 **예비자 순번에 따라 계약 안내**합니다.
 - * 잔여주택 2호 이상 동시 발생 시 전산에 의한 추첨으로 동호배정하여 계약 진행
- 본 공고에 포함된 주택이 모두 공급 완료될 경우 예비자의 지위는 자동 소멸합니다.

무주택 검증 서류제출 및 결과안내

■ 무주택 검증 서류제출 : **당첨자(예비자)**는 **기간 내 아래 서류를 제출**하여야 하고, **서류 미제출 시** 자격 확인 불가하여 **계약 포기**로 간주합니다.

제출기간	2024.11.04.(월) 13:00 ~ 11.06.(수) 18:00
제출장소	광주광역시 서구 시청로 91, LH 광주전남지역본부 9층 임대공급운영팀 * 우편(기간 내 도착분에 한함) 또는 방문(9:00 ~ 18:00, 점심시간 12:00 ~ 13:00 제외) 제출
제출서류	※ 모든 제출 서류는 공고일(2024.10.21.) 이후 발급분(원본) 에 한하며, 이름과 주민등록번호를 모두 포함 하여야 합니다. ① 주민등록표등본 (세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 발급) * 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 "배우자의 주민등록표등본" 제출 * 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출 ② 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (첨부된 공사 양식 사용, 본인 및 세대구성원 전원 서명 하여 제출) ③ 가족관계증명서 (본인 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있는 경우 생략 가능) ④ 주민등록표초본 (인적사항 변경 내용, 주소변동사항 등을 전부 포함하여 발급) * 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출 ⑤ 신분증 사본 (주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개)

■ 검증 결과 안내

- 검증 절차가 완료되면 그 결과를 개별 안내하며, 적격자에 한하여 계약체결 가능합니다.
- 부적격자로 안내되었으나 해당 결과에 이의가 있을 경우, **부적격 소명 안내일로부터 7일 이내**에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명 자료를 제출하여 적격 확인된 경우에만 계약 진행 가능합니다.(이 경우, 소명 진행 상황에 따라 계약일이 변경될 수 있음) 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 않거나 제출자료로 소명 불가하여 부적격 확정될 경우 **계약 불가**합니다.

주택개방

■ 주택개방 : 2024.11.8.(금) 10:00 ~ 17:00

- 당첨자에 한해 해당 동·호 세대만 개방합니다.
- 주택은 내·외부 보수 없이 현 상태 그대로 공급하며, 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 개방일시 이외의 날에는 주택방문이 불가하오니 반드시 개방일에 주택 내·외부 상태를 확인하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손·멸실 등이 발생하지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

■ 잔여주택 발생 시 예비자에게는 별도로 주택개방일을 안내드립니다.

계약체결

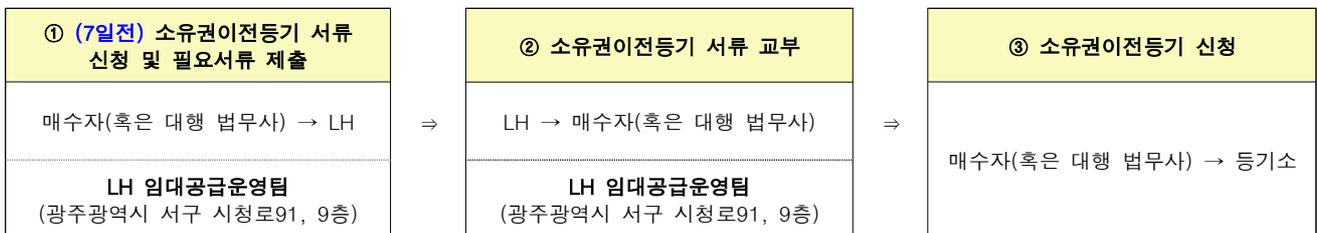
■ 계약체결 : 2024.11.18.(월) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 제외)

- 당첨자는 **계약체결일 17:00** 이내에 **LH지정계좌에 계약금을 입금**(현장수납 불가)하고 **계약체결** 하여야 하며, **17:00** 이내에 **계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주**합니다.
- 계약을 위하여 아래 **구비서류를 준비**하여주시기 바랍니다. (미비 시 계약 불가)

구 분	구비서류		
본인 계약 시	① 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개) ② 계약 시 사용할 인감도장 (인감도장 없을 시 서명날인 가능)		
대리인을 통한 계약 시	① 계약자 인감도장 날인된 위임장 (양식 별도 첨부) ② 계약자 인감증명서(본인발급) ③ 대리인 신분증	또는	① 계약자가 자필 서명한 위임장 (양식 별도 첨부) ② 계약자 본인서명사실확인서(위임장 서명과 일치할 것) ③ 대리인 신분증

- 계약체결 후 해약 시 **위약금(주택가격의 10%)**이 발생합니다.

III 주택 소유권이전등기 안내



- 잔금 납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부**하며, 등기이전비용은 매수인이 부담하여야 합니다. 단, 「인지세법」에 따라 수분양자와 분양자(LH)가 균등 납부하여야 하는 인지세의 경우 수분양자가 인지세 전액을 납부하되, 분양자(LH)의 인지세 부담액(1/2)은 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.
- 등기서류 교부회망일로부터 최소 7일 전 신청 및 필요서류 제출**이 필요하오니 대출실행, 등기신청업무 등에 참고하여 주시기 바랍니다.
- * 소유권이전등기 안내 : LH광주전남지역본부 임대공급운영팀(T.062-360-3077, 3075)
- 대환대출을 또는 기타 주택담보대출을 이용하는 경우, 담당 은행에서 채권확보를 위해 근저당권설정등기를 동시 진행하므로, 은행이 지정한 법무사를 통해 소유권이전등기 업무를 진행하여야 합니다.

IV 기타 유의사항

- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 공고문 및 관계법령을 통해 청약자 본인이 직접 공급 관련 내용을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 주택은 별도의 보수 없이 현재 상태로 계약자에게 분양되는 주택으로 급변 분양주택의 가격은 건물의 노후화 등을 반영하여 결정된 가격이므로 시설물의 교체, 추가설치 또는 수선이 필요할 경우 계약자 본인의 부담으로 처리하셔야 합니다.
- 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 현장을 확인 후 계약하여야 하며 추후 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고와 당첨자 발표일이 동일한 다른 주택에 중복으로 청약할 수 없으며(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함), 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효합니다.
- 당첨자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨 사실이 한국부동산원에 통보되어 전산관리 되며, 당첨자 본인과 그 세대원은 본 주택 당첨일부터 향후 3년 동안 다른 분양주택(분양전환공임 포함, 투기과열지구·청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택 제외) 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있습니다.
- 개별안내 사항은 청약신청 시 기재한 전화번호 또는 주소로 안내되므로, 연락처 및 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 LH 광주전남지역본부 임대공급운영팀으로 통보하여야 하며 이를 이행하지 않을 경우 그에 따른 피해에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 우리 공사 임대주택에 거주하면서 당해 주택에 계약 체결을 할 경우 당해 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 계약 이후라도 자격 부적격 사실이 발견되면 계약취소되며, 서류의 결격 및 위조 등 불법행위로 적발될 경우 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 입주 잔금 납부기한(입주 잔금 납부 기한 이전에 입주 잔금을 납부한 경우에는 입주 잔금 납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담은 계약자가 부담합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 계약일로부터 30일 이내에 우리 공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고를 진행합니다.
- 입주 잔금 납부일로부터 60일 이내에 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전 등기하여야 하며, 미이행 시 부동산등기특별조치법에 따라 과태료가 부과됩니다.
- 공고 절차에 따라 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 본 공고 후 미분양 세대는 추후 공급조건(가격, 납부조건 등) 변경이 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

분양 문의	LH 콜센터 ☎ 1600-1004 또는 ☎ 062)360-3076 * 상담시간 : 평일 9:00~18:00, 점심시간(12:00~13:00) 제외
계약 장소	LH 광주전남지역본부 임대공급운영팀 (광주광역시 서구 시청로 91, LH 9층)

2024. 10. 21.


광주전남지역본부