

효천내천년나무2단지 잔여세대 일반매각 공고 (선착순 동·호지정)

■ 분양 대상 : 효천내천년나무2단지 4호 (광주광역시 남구 효우2로 20)

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 매각공고일은 2024.12.10.(화)이며, 이는 청약자격의 판단기준일이 됩니다.
- 공고일 현재 **국내(전국)에 거주하는 만19세 이상 무주택 세대구성원**에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
* 청약저축통장 가입여부, 과거 당첨사실 및 거주지역에 **관계없이 신청 가능**하며, 재당첨 제한을 받지 않습니다.
- **선착순 동호지정 방식***으로 공급하며, 주요 일정은 다음과 같습니다.

공고	무주택검증 서류제출	사전 주택개방	무주택검증 결과안내	동·호 지정 및 계약체결
2024.12.10.(화)	2024.12.10.(화) ~ 12.20(금) (우편 또는 방문 제출)	2024.12.18.(수) (10:00 ~ 17:00)	2024.12.27.(금) (10:00 이후)	2024.12.30.(월) (10:00 ~ 17:00)
LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	광주광역시 서구 시청로 91, LH 9층 임대공급운영팀	효천내천년나무2단지	개별 통지	광주광역시 서구 시청로 91, LH 9층 임대공급운영팀

- * 계약체결일에 계약장소에 도착한 순서대로(단, 개시 시간인 10시 이전 도착자 다수일 경우 추첨 통한 순번대로) 동·호 지정 계약
- * 무주택 검증 서류제출기간(12.10. ~ 12.20.) 내 서류제출하여 **자격 확인(12.27.)** 받은자에 한하여 동·호 지정 및 계약 가능
- 금회 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 상태대로 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.
- 신청자격(무주택세대구성원 등)은 **공고일부터 입주 시까지 유지**하여야 합니다.
- 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	
		205	904	51.6100	21.4772	73.0872	22.3729	95.4601	45.7265	180,000	18,000	162,000	

- 주택규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 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%('24.12.10. 현재), 추후 변동 가능]

- 계약일로부터 3개월(90일) 내 잔금 완납하지 않을 경우 직권으로 계약 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 '24.12.31.(화)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
48,697,640원 (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.

■ 관리비

- 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

신청자격

■ 신청자격 : 공고일(2024.12.10.) 현재 국내(전국)에 거주하는 만19세 이상 무주택세대구성원

※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 무효(부적격) 처리 (1세대는 주민등록등본 기준, 분리 배우자도 동일세대로 간주)

※ 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 매매로 취득한 경우도 포함)

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도 기준이며, 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 관계 없이 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 '분양권등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다. (분양권 등을 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. (단, 본 주택 공급의 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 제6호, 제9호 및 제11호가 적용되지 않으므로 유의)

무주택 검증 서류제출 및 결과안내

■ 무주택 검증 서류제출

- 동·호 지정 및 계약 희망자는 본 공고 신청자격 확인을 위해 **아래 서류를 미리 제출**하여야 하며, **제출기간 내에 검증서류를 제출하지 않거나, 제출서류 미비 시** 자격 확인 불가하여 **계약체결 불가**합니다.

제출기간	2024.12.10.(화) ~ 2024.12.20.(금)
제출장소	광주광역시 서구 시청로 91, LH 광주전남지역본부 9층 임대공급운영팀 * 우편(기간 내 도착분에 한함) 또는 방문(9:00 ~ 18:00, 점심시간 11:30 ~ 13:00 제외) 제출
제출서류	※ 모든 제출 서류는 공고일(2024.12.10.) 이후 발급분(원본) 에 한하며, 이름과 주민번호를 모두 포함 하여야 합니다. ① 주민등록등본 (세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 등을 포함하여 발급) * 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 “배우자의 주민등록등본” 추가 제출 * 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본 분리된 신청자는 공고일 당시 세대주, 세대구성원의 주민등록등본 제출 ② 주민등록초본 (인적사항 변경 내용, 주소 변동 사항 등을 전부 포함하여 발급) * 공고일 이후 ‘공고일 현재 세대주’와 등본 분리된 신청자는 공고일 당시 세대주, 세대구성원의 주민등록초본 제출 ③ 가족관계증명서 (본인 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있는 경우 생략 가능) ④ 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서 (첨부된 공사 양식 사용, 본인 및 세대구성원 전원 서명 하여 제출) ⑤ 신분증 사본 (주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개)

■ 검증 결과 안내

- 검증 절차가 완료되면 그 결과를 개별 통지(서류 제출 시 기재한 전화번호로 문자안내)하며, 적격자에 한하여 계약체결 가능합니다.
- 부적격자로 통지되었으나 해당 결과에 이의가 있을 경우, **결과 통지일로부터 7일 이내**에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명 자료를 제출하는 조건으로 동·호 지정 및 계약할 수 있으나, 제출자료로 소명 불가하여 부적격 확정되는 경우 계약 해제되며 위약금 (분양가의 10%)이 발생합니다.

주택개방

■ 사전 주택개방 : 2024.12.18.(수) 10:00 ~ 17:00

- 개방일에는 관리소에 방문하시어 공동현관 출입 안내 받으시고 주택을 열람하실 수 있습니다.
- 개방일시 이외의 날에는 주택방문이 불가하오니, 열람을 희망하시는 경우 반드시 개방일시에 주택을 방문하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손·멸실 등이 발생하지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

■ 동·호 지정일 주택개방 : 2024.12.30.(월)

- 동·호 지정을 완료한 **계약 대상자에 한하여** 당일 계약체결 전 주택을 추가 개방합니다. (대상자에 개별안내)
- 주택은 내·외부 보수 없이 현 상태 그대로 공급하므로 반드시 주택 개방일에 현장을 확인하고 계약하시기 바랍니다.

동·호 지정 및 계약체결

■ 선착순 동·호 지정 : 2024.12.30.(월) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 제외)

※ 무주택 검증 서류제출기간(12.10. ~ 12.20.)에 서류제출하여 자격 확인 받은자에 한하여 참여 가능

장소	<ul style="list-style-type: none"> 광주광역시 서구 시청로 91, LH광주전남지역본부 9층 임대공급운영팀 * 본 건물 1층 안내데스크에서 방문자 명부 작성 등 출입 절차를 거친 후 출입 가능합니다.
순번 부여 방법	<ul style="list-style-type: none"> 동·호지정 장소에 도착하여 등록명부에 서명한 신청접수자에 대하여 순번대로 동·호지정 및 계약체결 합니다. 2024.12.30.(월) 10:00 이전 동·호지정 장소에 도착 및 서명한 인원은 모두 동시간 도착으로 간주, 추첨을 통해 순번 부여 2024.12.30.(월) 10:00 이후 동·호지정 장소에 도착 및 서명한 인원은 도착 순서대로 10:00 이전 신청접수자 다음 순번 부여
구비 서류	<ul style="list-style-type: none"> (본인) ① 신분증, ② 주민등록등본, ③ 계약 시 사용할 인감도장(도장 없을 시 서명날인 가능) (대리인) 적격 확인 받은 신청자 본인이 참석 어려울 경우 대리인을 통한 동호지정 계약 가능하며, 대리인은 아래 서류 추가 지참 <ul style="list-style-type: none"> ① 계약자 인감도장 날인된 위임장(양식 별도 첨부), ② 계약자 인감증명서(본인발급), ③ 대리인 신분증 (‘① 계약자가 자필 서명한 위임장, ② 계약자 본인서명사실확인서, ③ 대리인 신분증’으로 대체 가능)

- 업무 진행자가 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, 동호지정 이후에는 동호변경 불가합니다.
- 구비서류 미비로 인한 동·호지정 계약 불가, 각종 사유로 인한 도착 지연 시 불이익은 청약신청자의 책임입니다.

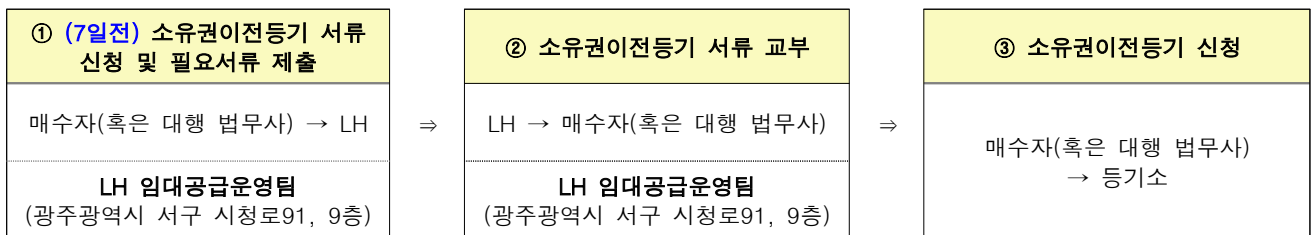
■ 계약체결 : 2024.12.30.(월) 10:00 ~ 17:00 (장소 : 광주광역시 서구 시청로 91, LH광주전남지역본부 9층 임대공급운영팀)

- 동·호 지정을 완료한 계약 대상자는 당일 17:00 이내에 LH지정계좌에 계약금을 입금(현장수납 불가)하고 계약체결 하여야 하며, 17:00 이내 계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주합니다.(지정 동·호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)
- 동호지정 후 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 해약 시 위약금(주택가격의 10%)이 발생합니다.
- 무주택 자격 적격이 검증되고 지정순번을 부여받은 신청자 명의로만 계약가능(타인명의, 공동명의 및 법인 계약 불가) 합니다.

예비자 운영

- 2024.12.30.에 순번은 부여받았으나 동·호 지정하지 않은 분들을 예비자로 관리합니다.
- 동·호 지정을 완료한 자가 계약 포기하거나 부적격 사실 발견으로 계약이 취소되어 잔여 세대가 발생하는 경우, 예비자 순번에 따라 계약 안내합니다.(연락처·주소 변동사항을 공사에 통보하지 아니하여 계약 기회를 상실하는 경우 그 책임은 본인에게 있음)
- 예비자 지위는 본 공고 주택에 한하며, 순번 부여일(2024.12.30.)로부터 60일이 경과한 다음날에 그 지위는 소멸됩니다.

III 주택 소유권이전등기 안내



- 잔금 납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기이전비용은 매수인이 부담하여야 합니다. 단, 「인지세법」에 따라 수분양자와 분양자(LH)가 균등 납부하여야 하는 인지세의 경우, 분양자(LH)의 인지세 분담액(1/2)은 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.
- 등기서류 교부희망일로부터 최소 7일 전 신청 및 필요서류 제출이 필요하오니 대출실행, 등기신청업무 등에 참고하시기 바랍니다.
- * 소유권이전등기 안내 : LH광주전남지역본부 임대공급운영팀(T.062-360-3075)
- 대환대출 또는 기타 주택담보대출을 이용하는 경우, 담당 은행에서 채권확보를 위해 근저당권설정등기를 동시 진행하므로, 은행이 지정한 법무사를 통해 소유권이전등기 업무를 진행하여야 합니다.
- 입주 잔금 납부일로부터 60일 이내에 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전 등기하여야 하며, 미이행 시 부동산등기특별조치법에 따라 과태료가 부과됩니다.

IV

기타 유의사항

- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 공급 관련 내용을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 주택은 별도의 보수 없이 현재 상태대로 계약자에게 분양되는 주택으로 금번 분양주택의 가격은 건물의 노후화 등을 반영하여 결정된 가격이므로 시설물의 교체, 추가설치 또는 수선이 필요할 경우 계약자 본인의 부담으로 처리하여야 합니다.
- 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 현장을 확인 후 계약하여야 하며 추후 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 개별안내 사항은 서류제출 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 본 주택 계약체결할 경우 본 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 계약 이후라도 부적격 사실이 발견되면 계약 취소되며, 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 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담은 계약자가 부담합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 계약일로부터 30일 이내에 우리 공사에서 지자체에 부동산거래계약 신고를 진행합니다.
- 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. 12. 10.


광주전남지역본부