

인천광역시 미추홀구 관교한신휴플러스

분양전환 후 잔여세대 일반매각 공고문(상시계약)

[신착순공급 입주자모집공고일 2023.09.08(금)]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등, 초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 금회 공급되는 주택은 주택소유여부(유주택자 신청가능), 소득 및 자산요건, 거주지역, 신청자의 입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부를 불문하며, 계약체결 시에도 해당제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 이 주택의 매각공고일은 2023.09.08(금)이며, 이는 신청자격의 기준일이 됩니다.
- **현장계약 등 주요일정**

공 고	주택개방	계약일시(현장계약)	계약장소
2023.09.08(금)	열람방법은 공고문 3p 참고	'23.09.13(수) ~ '23.12.29(금) 10:00 ~ 16:00 (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 제외)	LH인천지역본부 4층 주택관리부 (인천광역시 남동구 논현로46번길 23)

- 금회 공급하는 주택은 **우리공사(LH)에서 10년 이상 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 「입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택」**입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 신청자는 반드시 계약 전 세대 내부를 확인하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소불량, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.
- 금회 공급 대상 주택은 **국내(전국) 거주 만19세 이상의 성년자에게** 공급합니다. (법인명의 계약 가능)
- 주택청약종합저축 가입여부와는 상관없이 신청 가능합니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 계약을 취소하며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 계약체결 시 계약자의 **명의변경 또는 공동명의 계약은 불가합니다.**
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.**
- 금회 공급하는 주택은 현장계약만 가능합니다. 현장 계약 체결일에 LH인천주택관리부에 'Ⅲ. 계약체결 시 구비서류'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
- 입주잔금 납부기한(입주잔금 납부기한 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 이 주택은 입주 잔금 납부일로부터 60일 이내에 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약 동 기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)
- 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 시 **부동산 실거래 신고 대상**이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다. 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고를 진행하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.
- 취득 후 제3자 매각 시 발생하는 양도세 등은 관련 지방세법에 따라 부과되며, **관련 사항은 해당 지자체에 문의**바랍니다.
- 신청자는 기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 **반드시 본인이 주택개방일에 현장을 확인 후 계약하여야 하며 세대미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 계약 이후 주소 또는 전화번호 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 LH인천지역본부 주택관리부(☎032-890-5243)로 통보하여야 하며 이를 이행하지 않을 경우 그에 따른 피해에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 반드시 **공고문 전체를 꼼꼼히 확인**하신 후 신청하시기 바라며, **미확인에 따른 불이익은 신청자 본인의 책임**입니다.
- 본 공고는 상시계약 공고로 매일 계약이 진행됨에 따라 잔여세대에 대한 변동이 있습니다.
- 본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급조건이 변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 주택열람을 희망하는 고객께서는, 공사로 별도로 문의하여 주시기 바랍니다. (LH인천주택관리부 ☎032-890-5243)

I 공급대상 및 매매대금 등

1. 공급대상 (총 4호)

지역	단지명	주소	공급호수	기타
인천광역시 미추홀구	관교한신 휴플러스	인천광역시 미추홀구 경원대로 717	4호	개별난방, 도시가스

블록	동	호	공급 형	발코 니	세대당 주택면적(㎡)					분양가격(원)			난방방식	준공 년도
					공급면적			기타 공용	계약 면적 (계)	계(100%)	계약금 (10%)	잔금 (90%)		
					주거 전용	주거 공용	소계							
관교한신 휴플러스	109	403	47	비확장	47.0832	18.4994	65.5826	22.5889	88.1715	274,500,000	27,450,000	247,050,000	개별난방 도시가스	2010
	109	1203	47		47.0832	18.4994	65.5826	22.5889	88.1715	279,000,000	27,900,000	251,100,000		
	118	1204	59		59.9652	20.2073	80.1725	28.7693	108.9418	297,000,000	29,700,000	267,300,000		
	112	1603	84		84.7488	25.7448	110.4936	40.6596	151.1532	376,500,000	37,650,000	338,850,000		

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)

- 전용면적 : 주거의 용도만으로 쓰이는 면적
- 주거공용면적 : 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적
- 기타공용면적 : 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

2. 매매대금 납부 방법

■ 분양대금(공급금액)은 ①계약금 + ②잔금(용자금 포함) + ③관리비에치금으로 구성됩니다. 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.

분양대금 납부 계좌번호 : **농협 301-0033-412171 (예금주: 한국토지주택공사 인천지역본부) * 계약자명으로 입금바랍니다.**

■ 계약금 : 계약체결기간 내 분양대금 납부 계좌로 계약금을 납부하며, 계약금 납부 이후부터 계약체결이 가능합니다.

■ 잔 금 : 입주지정기간(계약일로부터 60일) 내 일시납(선납할인 미적용)

- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다.
- 분양대금을 모두 완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(계약일로부터 60일) 이내 계약금을 입금한 계좌로 입금하시기 바랍니다. 혼돈 방지를 위해 잔금, 관리비에치금을 계약자 명의로 구분하여 별도 납부바랍니다.
- 선납 시 할인은 적용되지 않으며, 상기 기한까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체 시 적용 연체이율 : 연 8.5% (추후 변동 가능, 변동시 별도안내)]

입주 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼 일할 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체이율이 변경 되는 경우 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간(계약일로부터 60일)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내증) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.
- 입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.(용자금 대한대출 지정은행은 추후 해당 계약자에게 개별 통보 예정)
- 잔금납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며 **계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)**을 납부하여야 합니다.
- 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해제 등에 대한 불이익은 모두 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 관리비에치금

- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며 입주 시 한번만 납부합니다. (세대별 관리비에치금액은 **계약자에게 추후 개별 안내 예정**)
- 입주 시 잔금(완납) 및 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 열쇠가 불출(입주)되며, 입주일(열쇠불출일 기준)부터 관리비 등 이 부과됩니다. (입주지정기간종료일까지 미 입주 시는 입주지정기간종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

II

신청자격, 계약자 선정 방법, 주택개방

1. 신청자격

■ 신청자격 : 매매계약체결일 기준 대한민국에 거주하는 성년자(만19세 이상, 주민등록등본기준, 법인 가능)

- ※ 입주자저축 가입여부·과거당첨 사실여부·주택소유여부·소득 및 자산기준 충족여부는 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 해당제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하거나 자녀를 양육하여야하는 세대주만 신청 가능하며, 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

2. 계약자 선정 방법 : 선착순 등·호 지정

■ 선착순 동호지정 및 계약 장소

계약일시	계약장소
'23.09.13(수) ~ '23.12.29(금) 10:00 ~ 16:00 (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 제외)	LH인천지역본부 4층 주택관리부 (인천광역시 남동구 논현로46번길 23)

■ 동·호지정 및 계약순번 결정

- 동·호지정 및 계약체결 장소에 도착하여 동·호지정 등록명부에 서명한 신청접수자
- 계약일시 10:00 이전에 계약장소에 도착한 인원은 도착시간에 관계없이 모두 동일순번으로 간주하여, 동·호지정 순번 추첨 시행
- 계약일시 10:00 이후에 계약장소에 도착한 인원은 10:00 이전 접수된 분의 동·호지정이 완료된 후 잔여 세대에 대해 도착순서대로 동·호지정 및 계약체결

< 순번추첨 예시 >

- 10:00 이전에 도착한 인원이 10명 일 경우, 추첨을 통하여 1번~10번까지 순번을 배정. 1번부터 본인이 원하는 동호수를 지정하여 계약
- 선순번이 지정한 동호는 후순번이 지정 불가. 10:00 이후에 도착한 인원은 도착시간 순서대로 선착순 동·호지정 및 계약 진행

■ 동·호 지정 이후 LH지정계좌에 계약금 입금 후 동·호 지정 장소에 당일 16:00 이내에 도착하여 계약체결 하여야 하며, 동·호 지정 후 당일 15:00 이내에 계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주하여 동·호 지정 효력 상실
 (희망 동·호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)

■ 계약 시 유의사항

- 계약 시 접수한 서류는 일체 반환하지 않으며 계약 체결 이후 취소 시 계약해제에 따른 위약금이 부과됩니다.
- 전산장애 등의 사유로 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정 변경 시 LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

3. 주택개방

■ 주택개방

주택개방일시	열람방법
~ 2023.12.29(금)	반드시 사전에 LH로 연락(☎032-890-5243)하여, 주택열람 관련협의 * 연락가능시간 : 업무시간 9시~18시 (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 문의불가) < 주택열람 절차 > 열람문의(매수희망자) -> 열람의뢰(LH) -> 일정협의(LH) -> 주택열람(LH+매수희망자)

- 당해 주택은 당초 10년 임대 후 분양전환한 주택 중 입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택으로 주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 세대개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 기타 마감재 등)의 미비, 파손, 노후 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다.
- 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다. 아울러, 해당 단지에 대한 주차가 용이하지 않을 수 있으니 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
- 주택개방 일정 이후, 계약을 체결하더라도 잔금 및 관리비예치금 납부 전 재열람은 불가하오니 세대내 확인이 필요한 사항은 주택개방일자에

일괄점검하여 주시기 바랍니다.

- 현장여건에 따라 호별 개방일정이 상이할 수 있으니, 반드시 열람하고자 하는 단지에 대해 유선안내를 받으신 후 열람하시기 바랍니다.
- 상시계약으로 인하여 열람-계약 가능한 동호는 공고문과 다소 상이 할 수 있습니다. (계약 완료 물건 열람 불가)
- 1회 주택열람 이후, 계약체결을 하더라도 잔금-관리비에치금 완납전까지 추가 개방 절대 불가합니다.

III 계약체결 시 구비 서류 (공고일(2023.09.08) 이후 발급분에 한함)

■ 아래의 계약서류는 공고일(2023.09.08) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하며, 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자 대리계약자(직계존.비속 포함)로 간주합니다.

구 분	계약서류
본인 및 배우자 계약 시	① 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 배우자 계약 시 계약자 본인 및 배우자 신분증 추가 제출
	② 계약자의 인감도장 (본인 계약 시 서명날인 가능, 배우자 계약 시 계약자 도장 지참)
	③ 주택상태 확인서 (계약자 본인이 작성하여야 하며, 미제출 시 신청 불가, 계약 장소에 비치)
	④ 주민등록등본
대리인 계약 시 추가서류 (본인 및 배우자 외)	① 위임장 (방문전 작성 필수, 별도 첨부파일 확인) ※ 인감도장 날인 필수
	② 계약자의 인감증명서(본인발급분) 및 인감도장
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)

IV 기타 유의사항 (신청 전 반드시 확인바랍니다)

관련항목	유의사항
계약입주	<ul style="list-style-type: none"> ■ 계약자 명의변경 또는 공동명의 계약체결이 불가합니다. ■ 계약자는 계약체결일로부터 60일 이내 잔금을 완납하고 입주하여야 하며, 계약일로부터 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액을 납부하여야 합니다. ■ 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다. ■ 관리비는 잔금납부기한 이전 입주 시는 입주일(세대 비밀번호 안내일)부터, 그 이후 입주 시는 잔금납부기한의 다음날부터 입주자가 각각 부담합니다. ■ 잔금납부 후 세대비밀번호 안내(입주)는 우리공사 업무시간 내 가능하므로, 주말 입주를 원하실 경우 평일에 미리 안내 받으시기 바랍니다. ■ 금회 공급되는 주택은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급 계약의 경우 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등)를 제출에 협조하여 주셔야 합니다. ■ 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약, 기간 내 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됨) <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>■ 잔금납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기이전 비용은 매수인이 부담하여야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 소유권이전등기 서류 작성하여 제출 (매수자 대행법무사 → LH) ② 소유권이전등기 서류 전달 (LH → 대행법무사) ③ 소유권이전등기 신청 (대행법무사 → 등기소) </div> <ul style="list-style-type: none"> ■ 기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. ■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관련법률(「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택특별법」) 및 한국토지주택공사 내부 규정 등에 따라 처리합니다. ■ 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

주택	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당해 주택은 당초 10년 임대 후 분양전환한 주택 중 입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택으로 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 주택개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(디지털 도어락, 보일러, 도시가스, 샷시, 수도, 도배, 장판, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소 불량, 누수, 철거 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다. ■ 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다. ■ 주택개방일정 및 방법 : 공고문 3p [3. 주택개방] 참조
----	---

LH 인천지역본부	
 <p>The map shows the location of the LH Incheon Regional Office (blue dot) in Namdong-gu, Incheon. It is situated near the Incheon Nonhyeon Police Station and Incheon Nonhyeon Welfare Center. Surrounding areas include Nonhyeon Hyundai Asia 1, 2, 3, and 5-story apartment complexes, CGV, and various parks like Hoam and Gaeon. The office is located at the intersection of Incheon Expressway 2 and Incheon Expressway 3, near Exit 2 (Su-in-sun).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 위치안내 인천광역시 남동구 논현로 46번길 23, LH인천지역본부 4층 주택관리부 ■ 오시는길 <ul style="list-style-type: none"> - 지하철 : 수인선 호구포역 2번 출구 (도보 5분) - 버스 : 32번, 20번, 38번, 3-2번, 103-1번, 524번 (논현3단지지하늘마을 또는 인천남동우체국 하차)

문의처	전화	전국 대표전화 콜센터 1600-1004 (평일 9:00~18:00)
	인터넷	- LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr) / - 마이홈포털 (https://www.myhome.go.kr)

2023. 09. 08.



한국토지주택공사 인천지역본부