

고양원당 e편한세상, 래미안 휴레스트 공가주택 일반매각 공고

[인터넷청약, 모바일청약만 가능, 현장접수 불가]

[공고일 : 2023.10.04.]

- 공급위치 : [원당e편한세상] 경기 고양시 덕양구 호국로 859
[원당래미안휴레스트] 경기 고양시 덕양구 호국로 860
- 공급대상 : [원당e편한세상] 재건축매입임대 전용면적 59㎡ 3세대
[원당래미안휴레스트] 재건축매입임대 전용면적 59㎡ 7세대

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 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 공급하는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 1세대 1주택(공급을 신청하는 경우에는 1세대 1인)의 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 가능합니다. (후당첨 단지 무효 또는 부적격처리 됨에 유의)
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우도 포함)에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 금회 공급하는 주택과 당첨자발표일이 동일한 다른 주택(민간 사전청약포함)에 1인 2건 이상 청약신청 할 경우 모두 무효 또는 부적격 처리합니다.

알 려 드 린 니 다

- 이 주택의 매각공고일은 2023.10.04.(수)이며, 이는 신청자격(나이, 주택소유 등)의 기준일이 됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	주택(공가)개방		신청접수	당첨자 발표	서류제출	계약체결
23.10.04.(수)	원당 e편한세상	23.10.17.(화) (10:00~16:00)	23.10.20.(금) (10:00~16:00)	23.10.24.(화) (16:00 이후)	23.10.25.(수)~ 23.10.27.(금)	2023.11.03.(금) (10:00~16:00) ※ 점심시간 (12:00~13:00) 제외
	래미안 휴레스트	23.10.18.(수) (10:00~16:00)				LH청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 ※현장접수 불가

- 금번 공고는 공공임대아파트의 임대기간 만료 후 일반매각을 위한 것으로 신규 분양 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 우리공사(LH)에서 5년 혹은 10년 이상 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 「입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택」입니다.
- 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 인계하여 드리므로 당첨자는 계약 전 세대 개방일에 반드시 세대 내부를 확인 하시고 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 샷시, 도배, 장판, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 마감재, 거실TV장 등 일체)의 파손, 분실, 노후화, 고장, 미비 및 청소 불량, 철거 등을 사유로 하자보수 및 기타 비용을 요구할 수 없습니다.
- 계약금 입금 시 계약 체결로 간주하여, 계약체결 후 해약 할 경우 계약서 등에 따라 총주택가격 10% 상당의 위약금이 발생 하오니 반드시 주택을 직접 확인 후 계약시 신중히 결정하시기 바랍니다.
- 금회 매각 대상 주택은 매각공고일(2023.10.04.) 현재 국내(전국)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상 무주택세대구성원인 공급 신청 자격자에게 1세대 1주택으로 공급(1세대 2인 이상이 청약할 경우 모두 부적격처리 됨)하며, 입주자모집 공고일부터 입주 시까지 무주택 세대구성원 자격을 유지하여야 합니다.
- 당첨자에 대한 동호배정은 동별·층별·향별·축세대 구분 없이 무작위 전산 추첨하며 당첨자의 동호는 미계약(미접수) 동호 발생시에도 변경이 불가합니다. (당첨된 동호만 계약 가능)

- 금회 매각공고는 주택청약종합저축(중전 청약저축 포함) 가입여부와는 상관없이 신청 가능합니다.
- 이 주택의 청약접수는 인터넷 (<https://apply.lh.or.kr>) 또는 모바일(App명칭 : LH청약플러스)로만 받습니다.(방문접수불가)
- 청약접수 이전에 반드시 공동인증서를 발급받으시기 바라며, 입주자 공고문의 신청일정 등을 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 모바일앱 사용 시 Wi-Fi에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH청약플러스)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다.
- **신청접수 및 서류제출은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 일자에 미신청 및 미제출로 인해 발생하는 모든 불이익에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.**
- 무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 되며, **무주택세대구성원의 기준일은 위 매각 공고일**입니다. 금회 공급되는 주택의 신청자격인 무주택세대구성원 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제2의3호, 제4호, 제53조에 따라 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 등으로 판단하며, 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 **소명기간(우리공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 소명자료를 제출**하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨 및 계약을 취소하며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 이 주택에 당첨되어 계약체결시 **신청자(당첨자)의 명의변경 또는 공동명의 계약은 불가**합니다. 또한 이번 공급되는 주택은 **전매(소유권 이전등기 전 명의변경)가 불가한 주택**으로 소유권이전등기 완료 후 매매가 가능합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 분양잔금 납부기한(분양잔금 납부기한 이전에 분양잔금을 납부한 경우에는 분양잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 분양잔금 및 관리비에치금 등 납부 완료 이후 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하며, **등기이전 비용은 매수인 부담**입니다.
- 이 주택은 **분양잔금 납부일로부터 60일 이내에 해당 지자체에 취득세를 자진 신고 및 납부하고, 해당 등기소에 소유권 이전등기를 신청해야 합니다.**(만약 동 기간 내에 취득세 미납 시 가산세 등이 부과되며, 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됨)
- 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리공사에서 부동산거래계약을 신고하니, **계약시 필요서류 제출에 협조해 주시기 바랍니다.**
- **기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 주택개방일에 현장을 확인 후 계약하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 당첨 이후 주소 또는 전화번호 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 LH 경기북부지역본부 주택관리부로 통보하여야 하며 이를 이행하지 않을 경우 그에 따른 불이익에 대한 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I 매각대상 및 매각가격, 분양대금 납부 방법

1. 매각대상 단지현황

단지명	주소	준공년도	단지 세대수	세대당 주차수	매각대상 세대 최초입주	난방방식
원당 e편한세상	경기도 고양시 덕양구 호국로 859	2009-12	1,486세대	2,221대 (세대당 1.49대)	2010-05	지역난방
원당 래미안휴레스트	경기도 고양시 덕양구 호국로 860	2009-10	1,651세대	2,364대 (세대당 1.43대)	2010-04	지역난방

2. 매각대상 호별내역 및 매각가격 (총10호)

연 번	단지	동	호	유형	대지권 (㎡)	세대당 계약면적(㎡)					주택가격(원)		
						공급면적			기타 공용	합계	계	계약금(10%)	잔금(90%)
						전용	주거공용	계					
1	e편한세상	101	402	59A	29.768	59.702	24.727	84.429	34.715	119.144	436,000,000	43,600,000	392,400,000
2	e편한세상	102	1402	59B	29.427	59.892	25.853	85.745	34.825	120.570	448,000,000	44,800,000	403,200,000
3	e편한세상	108	1003	59A	29.768	59.702	24.727	84.429	34.715	119.144	447,000,000	44,700,000	402,300,000
4	래미안	211	603	59A	30.870	59.960	21.942	81.902	31.178	113.079	431,000,000	43,100,000	387,900,000
5	래미안	211	901	59C	30.732	59.990	21.544	81.534	31.211	112.745	440,000,000	44,000,000	396,000,000
6	래미안	211	1404	59C	30.732	59.990	21.544	81.534	31.211	112.745	436,000,000	43,600,000	392,400,000
7	래미안	212	302	59B	30.870	59.960	21.942	81.902	31.178	113.079	431,000,000	43,100,000	387,900,000
8	래미안	212	2501	59C	30.732	59.990	21.540	81.530	31.215	112.723	440,000,000	44,000,000	396,000,000
9	래미안	215	302	59A	30.870	59.960	21.942	81.902	31.178	113.079	429,000,000	42,900,000	386,100,000
10	래미안	215	804	59C	30.732	59.990	21.540	81.530	31.215	112.723	433,500,000	43,350,000	390,150,000

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 기타공용면적은 주거전용면적 및 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등의 공용면적입니다.
- 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.

3. 분양대금 납부방법 및 입주

- 분양대금(공급금액)은 ①계약금 + ②잔금 + ③관리비에치음으로 구성됩니다. 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.

분양대금 납부 계좌번호 : **농협은행 301-0335-3660-31 (예금주: 한국토지주택공사 경기북부지역본부)** * 반드시 계약자명으로 입금바랍니다.

- 계 약 금 : 계약체결기간 내 분양대금 10%에 해당하는 금액을 납부 계좌로 납부하며, 계약금 납부하여야 계약이 가능합니다.(현장수납 불가)
- 잔 금 : 입주지정기간(계약일로부터 56일, 초일산입) 이내 납부, 2023.12.28.(목) 오후 18시 00분까지 인정 (선납할인 미적용)
 - 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다.
 - 상기 기한까지 분양잔금을 납부하지 않을 경우 연체료가 부과되며, 계약일로부터 입주지정기간 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제되고, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금)을 납부하여야 합니다.
- 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 변경되는 경우 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

- 대출은 계약자가 개별적으로 금융기관에 신청하여야 하며, 각 사정에 따라 대출이 불가할 수 있으므로 계약 전 대출 가능여부 등을 충분히 확인 후 계약체결하시기 바랍니다.
- 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.
- 혼돈방지를 위하여 계약금 이후 입금시 잔금, 관리비에치금을 구분 가능하도록 별도납부(총2회) 바랍니다.

• **관리비에치금 : 입주잔금 납부 시(잔금납부일까지)**

- 관리소에서는 입주 시 관리운영에 필요한 자금 확보를 위하여 일정금액의 관리비에치금을 부과하며, 최초 주택 매입 시 우리공사가 관리비에치금을 선납부 하였으므로 주택을 매수하시는 분은 관리비에치금을 우리공사로 납부하여야 합니다.

단지명	전용 59㎡ 관리비에치금	납부 계좌번호
원당 e편한세상	금200,000원	계좌번호 : 농협은행 동점 301-0335-3660-31, 예금주: 한국토지주택공사 경기북부지역본부
래미안휴레스트	금192,000원	

• **화재보험료 : 잔금과 함께 납부(계약시 별도 안내)**

- 우리 공사가 관리사무소와 화재보험료를 잔금납부일까지 일할 정산하며, 관리소에서 추후 세대당 부과합니다.

• **장기수선충당금**

- 우리 공사가 관리사무소와 장기수선충당금을 잔금납부일까지 일할 정산하며, 관리소에서 추후 세대당 부과합니다.

• **열식불출 및 관리비 부과**

- 계약금, 잔금, 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 열식불출(개별 비밀번호 알림)되며, 입주일(열식불출일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (단, 입주지정기간 종료일까지 미입주시는 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 및 각종 공과금등이 계약자에게 부과됩니다.)

* 입주지정기간 : 계약일 2023.11.03.부터 56일, 2023.11.03(금) ~ 2023.12.28.(목)

II 신청자격 및 주택소유여부 기준

1. 신청자격

• **입주자모집공고일(2023.10.04.) 현재 전국(국내)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상 무주택세대구성원**

- 1세대 1주택만 신청 가능(중복 신청자는 모두 무효 처리)하며, 1세대는 주민등록표등본을 기준으로 합니다. (배우자가 세대 분리된 경우는 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 동일 세대로 간주)
- 고양원당 e편한세상, 고양원당 래미안휴레스트 중복신청 불가
- 신청자는 입주(잔금납부)시까지 무주택세대구성원을 유지하여야 합니다.

< 무주택세대구성원이란 >

■ 무주택세대구성원의 범위

세대구성원(자격검증대상)	비고
• 신청자	
• 신청자의 배우자	신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함
• 신청자의 직계존속	
• 신청자의 배우자의 직계존속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람 및 신청자의 분리배우자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함
• 신청자의 직계비속	
• 신청자의 직계비속의 배우자	
• 신청자의 배우자의 직계비속	신청자와 세대별 주민등록표상에 함께 등재되어 있는 사람에 한함

※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함합니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람
태아	세대구성원의 태아

※ 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없습니다. 단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다(계약 체결 시에는 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)

- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우

2. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제2의3호 및 제4호, 제53조 따라 아래기준으로 판단하며, 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니하거나 소명이 인정되지 않는 경우 계약체결이 불가합니다.

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

아래 무주택세대구성원 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[무주택세대구성원]

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(직계비속의 배우자 포함)

[주택 및 분양권 등]

가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것

나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 "분양권 등"이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것

다. 매매를 통해 분양권 등의 일부 또는 전체를 소유하고 있지 아니할 것

■ 주택소유 여부 확인방법 및 판정기준

• 확인방법

세대구성원 전원을 대상으로 국가 및 지자체가 보유하고 있는 공적자료를 조회하여 모집공고일 이후 주택(분양권 등 포함) 소유 여부를 확인

• 주택 및 '분양권 등'의 범위

가. 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택

(※ 주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)

나. 분양권 등(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 주택에 관하여 주택을 공급받는 사람으로 선정된 지위, 주택의 입주자로 선정된 지위 또는 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매를 통해 취득하고 있는 경우)

• 주택(분양권 등 포함) 소유 기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1) 건물등기부등본 : 등기접수일

2) 건축물대장등본 : 처리일

3) 분양권등의 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 공급계약체결일

4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 신고서상 매매대금완납일

5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 보는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85㎡이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수만큼 유주택으로 봄
- 만60세이상의 직계존속(배우자 직계존속 포함)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축 신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

Ⅲ 세대개방 · 신청 일정 및 신청방법

1. 세대개방 일정

단지명	동 - 호	개 방일시	비 고
원당 e편한세상	101 - 402	2023.10.17.(화) 10:00~16:00	101동 지하주차장 상주
	102 - 1402		
	108 - 1003		
원당 레미안휴레스트	211 - 603	2023.10.18.(수) 10:00~16:00	211동 지하주차장 상주
	211 - 901		
	211 - 1404		
	212 - 302		
	212 - 2501		
	215 - 302		
	215 - 804		

- 해당 주택을 반드시 확인하고 신청 및 계약여부를 결정하시기 바랍니다.
(주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태로 계약)
- **개방일시 이외의 날에는 주택열람이 불가**하오니, 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바라며, 해당 단지에 대한 주차가 어려우니 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
- 각 단지 세대개방 일정일에 따라 지하주차장(원당 e편한세상, 지하1층 101동 앞, 원당 래미안 지하1층 211동 앞)에서 직원들이 상주하며, 안내할 예정입니다.

2. 신청일정 및 장소 [방문접수 불가]

신청일시	신청방법	신청장소
2023.10.20.(금) (10:00~16:00)	인터넷 신청	LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱

- **청약신청은 인터넷(모바일)으로만 받으며** 마감시간을 반드시 준수하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

■ PC인터넷 모바일 신청방법(방문접수 불가)

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서)를 소지하고 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH청약플러스” 앱을 사전에 설치하고 인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.

• 신청방법

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 인터넷청약의 “**분양주택**” 클릭 → 주택형 선택 → 공급구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

• 신청기간 : 2023.10.20.(금) 10:00 ~ 2023.10.20.(금) 16:00

※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

- ※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(무주택세대구성원, 주택소유여부, 나이 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자(예비자 포함)에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 계약체결이 불합(계약체결 이후라도 계약 취소됨)을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 계약체결은 주택소유 여부를 전산검색 후 적격자에 한해 실시하며, **부적격자의 소명 등으로 경우에 따라 계약체결일자가 변경될 수 있습니다.**
- 신청시 접수한 서류는 일체 반환하지 않으며 신청 이후에는 취소 또는 정정이 불가합니다.
- 신청서류 중 필요서류가 1건이라도 미비시 접수가 불가하며, 확인해야 할 사항이 기재되지 않은 주민등록표등본 등을 지참한 경우 등에 대해서도 서류 미비자로 간주되어 접수가 불가합니다.
- 예비입주자 명단 및 순위는 당첨자 명단 발표시 함께 발표합니다.

3. 당첨자 및 예비입주자 선정 방법

- 금회 공고는 매각 대상 호수에 대한 당첨자에 대해 예비자(3배수)를 선정하며, 추첨으로 당첨자 및 예비자를 선정합니다.
- **당첨자에 대한 동호배정은 동별·층별·향별·세대 구분 없이 무작위 전산 추첨하며 당첨자의 동호는 미계약(미접수) 동호 발생시에도 변경이 불가합니다. (당첨된 동호만 계약 가능)**
- 당첨자 명단(동호 포함)은 **개별 통보하지 않으므로 본인이 직접 LH청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 확인**하여야 합니다.
- 당첨자 부적격 발생 또는 계약 포기시 예비순번대로 동·호지정하여 계약 체결합니다.
- 전산추첨은 난수추첨으로 진행됩니다.
- 1세대 1주택만 신청가능하며, 세대구성원 2인 이상이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약시 전부 부적격처리됩니다.(계약체결 불가)

IV

당첨자(예비입주자) 발표

1. 당첨자(예비입주자) 발표

- 당첨자(예비자) 명단은 개별통보를 하지 않으며, '23.10.24.(화) 18시 이후부터 **LH청약플러스 및 모바일앱 또는 ARS로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.** (안내착오 가능성으로 전화응답 불가).

당첨 확인방법	
인터넷	LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공동인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호 등 안내

- **당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미계약 및 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.**
- 당첨자 및 예비입주자는 서류제출 기한 내에 서류를 제출하여야 하고 서류 미제출시 계약체결이 불가하며, 당첨자는 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결을 하지 않을 경우 계약포기로 간주합니다.
- 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 경기북부지역본부 주택관리부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

■ 예비입주자에 대한 사항

- 예비입주자 계약은 예비자 순번에 의하며 미계약 동·호가 2호 이상일 시 컴퓨터 추첨에 의해 동·호 배정 됩니다.

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류(공고일 '23.10.04. 이후 발급분에 한함)

■ 공통 안내사항

- 당첨자(예비자)는 서류제출일 2023.10.25.(수) ~ 2023.10.27.(금)에 아래 제출서류를 방문 또는 우편으로 제출하여야 합니다.
※ 우편물 주소(제출처): (우 04637) 서울특별시 중구 퇴계로18 서울로타워 14층 LH경기북부지역본부 주택관리부
- 신청서류는 서류제출 마감일(2023.10.27.) 18:00까지 우리공사에 도착한 서류에 한하여 유효하며, 미제출시 계약포기로 간주됩니다.
- 신청시 접수한 서류는 일절 반환하지 않으며 신청 이후에는 취소 또는 정정이 불가합니다.
- 신청서류 중 필요서류가 1건이라도 미비시 접수가 불가하며, 확인해야 할 사항이 기재되지 않은 주민등록표등본 등을 제출한 경우 등에 대해서도 서류 미비자로 간주되어 접수 불가합니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하고, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 청약신청자는 아래 신청서류를 제출하여야 하며, 대리 신청 시에는 필수서류 및 대리 신청 시 구비서류를 추가로 제출하여야 합니다.

■ 계약대상자 제출서류(각 1통씩)(**입주자모집공고일 2023.10.04. 이후 발급분에 한하여 반드시 주민등록번호 전부 표기하여 발급**)

- 모든 제출 서류는 원본제출이어야하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않음


서 류 유 형		구비사항	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가			
○		① 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대주 및 세대원 전원), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 당첨자의 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	본인 및 세대구성원	※ 동의를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
	○		본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • 주민등록번호 포함하여 발급
○		④ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인적사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		⑤ 신분증 사본	본인	• 본인의 신분증 사본 제출
○		⑥ 무주택계약서(공사양식)	본인	• 신청자 본인 또는 대리인이 작성하여야 하며, 미제출시 신청 불가 • 양식 별첨 참조
○		⑦ 주택상대확인서(공사양식)	본인	• 계약체결일에 현장에서 작성 후 제출(계약 장소에 비치), 미제출 시 계약체결 불가
※ 대리신청시 추가서류			신청자 본인의 인감증명서(신청자 본인 발급분)가 첨부된 위임장, 신청자 인감도장, 대리인 신분증	

V 계약일정·장소 및 구비서류

1. 계약일정 및 장소

■ 계약일시 : 2023.11.03.(금) 10:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)

- 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정 받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

약도	계약장소
	LH고양권주거지원종합센터 (경기 고양시 일산동구 중앙로1228 KT고양타워 기계동 5층)
	문의전화 02-6040-1432 ~ 5

2. 계약체결시 구비서류(공고일 '23.9.25. 이후 발급분에 한함)

구 분	계약서류
본인	현장계약 ① 계약금 입금 확인서류 ※ 계약자명으로 입금, 현장수납 불가

계약 시	[납부계좌: 농협은행 301-0335-3660-31 (예금주: 한국토지주택공사 경기북부지역본부)]	
	② 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)	
	③ 도장 (본인 계약 시 서명날인도 가능)	
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	<div>인감증명 방식</div> <div>서명확인 방식</div>	
	① 위임장(계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ※ '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급분 및 공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

VI

기타 유의사항

1. 시설관련 유의사항

- 주택의 내·외부에 대한 **별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 인계**하여 드리므로 당첨자는 계약 전 **세대 개방일에 반드시 세대를 확인 하시고 계약체결 여부를 결정**하시기 바라며, **시설물(보일러, 도시가스, 전기시설, 통신시설, 샷시, 도배, 장판, 싱크대, 욕실 도기류, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 타마감재 등 일체)의 파손, 노후화, 변색, 고장, 분실, 미비 및 청소 불량, 철거 등을 사유로 하자보수 및 기타 비용을 요구할 수 없습니다.** 세대 열람 후 계약포기시 불이익은 없으나, 계약 체결 후 해약하는 경우 주택가격 10% 상당의 위약금이 발생하오니 반드시 주택을 직접 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 같은 주택형이라도 **일부세대는 구조와 내부 상태가 다릅니다. 계약체결 전 반드시 해당 세대를 열람·확인하여야 하며, 이와 관련된 하자보수 및 재시공 등 일체의 요구를 할 수 없습니다.**
- 현재 고장 또는 사용이 가능한 빌트인 제품도 내용연수가 경과하였으므로 하자보수가 불가능합니다.

2. 일반 유의사항

- 잔금납부기한(잔금납부기한 만료 전, 이미 잔금을 납부한 경우는 잔금 납부일을 말함) 이후 **과세기준일이 도래**하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 비용 등 **제부담금은 계약자가 부담**합니다.
- 이 주택은 잔금 납부일로부터 **30일 이내 부동산 거래신고, 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 신고·납부**하여야 하며, **60일 이내 소유권이전 등기**를 하여야합니다. (만약 동 기한 내 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과될 수 있습니다.)
- 계약체결 후 분양계약을 해지할 경우 주택가격의 10%에 해당하는 위약금이 부과됩니다.
- 계약 이후 **주소변경이 있을 시, 우리공사로 통보**하여야 하며, 불이행에 따른 불이익은 계약자 책임입니다.
- 잔금 및 관리비에치금 납부 완료 이후 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하며, **등기이전 비용은 매수인 부담**입니다.

2023. 10. 04.

