

세종 조치원 신동아파밀리에

공가주택 일반매각 공고

□ 공급위치 : 세종특별자치시 조치원을 도장말길 30 [죽림리 393]

□ 공급호수 : 84㎡형 15세대

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다.

- 이 주택의 매각공고일은 2023.11.15(수)이며, 이는 신청자격(나이 등)의 기준일이 됩니다.
- 금회 공급하는 주택은 정부의 「지방 미분양 아파트 활용 방안 마련」 및 「임대주택 확보 협조」에 따라 우리공사(LH)가 2008년 이래 매입하여 10년 공공임대주택으로 임대 후 기존 입주자의 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다.
- 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 인계하여 드리므로 당첨자는 계약 전 세대 개방일에 반드시 세대를 확인하시고 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. 세대 열람 후 계약 포기시 불이익은 없으나, 계약 체결 후 해약하는 경우 주택가격 10% 상당의 위약금이 발생하오니 반드시 주택을 직접 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 금회 매각 대상 주택은 매각공고일 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세이상 성인자에게 1세대 1주택 기준으로 공급하며, 중복 신청하는 경우 전부 무효 처리 합니다.(주택소유여부, 소득 및 자산요건, 청약저축 가입여부 불문)
- 계약자는 과거 당첨사실 여부, 재당첨제한 및 당첨자관리 등이 적용되지 않습니다.
- 이 주택의 청약접수는 인터넷 청약(<https://apply.lh.or.kr>) 또는 모바일(App명칭 : LH청약플러스)로만 받습니다.
- 신청접수 및 서류제출은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 일자에 미신청 및 미제출로 인해 발생하는 모든 불이익에 대한 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 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 불가합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 계약금 입금시 계약체결로 간주하며, 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제하오니 계약시 신중히 결정하시기 바랍니다.
- 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 부담입니다.
- 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. (단, 세대열람시 당첨자 및 당첨자와 동일 주민등록표등본에 기재된 가족만 동행 가능함)
- 당첨 이후 주소 또는 전화번호 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 LH 세종특별본부 주택판매부로 통보하여야 하며 이를 이행하지 않을 경우 그에 따른 불이익에 대한 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 본 공고 후 미분양 세대는 추후 공급조건 변경(가격조정 등)이 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I	매각대상 및 매각가격, 분양대금 납부 방법
---	-------------------------

매각대상 단지현황

단지명	주소	최고층	준공년도	매각대상 세대 최초입주	난방방식
조치원 신동아파밀리에	세종특별자치시 조치원읍 도장말길 30	15층	2008	2009년 8월	개별난방

매각대상 호별내역 및 매각가격 (총15호)

연 번	동	호	세대당 계약면적(㎡)					가격 (원)			
			공급면적			기타 공용	합계	계	계약금	융자금	잔금
			전용	주거공용	계						
1	302	101	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	254,500,000	25,450,000	39,115,873	189,934,127
2	302	602	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	267,500,000	26,750,000	39,115,873	201,634,127
3	302	1002	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	285,500,000	28,550,000	39,115,873	217,834,127
4	302	1101	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	271,500,000	27,150,000	39,115,873	205,234,127
5	302	1103	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	274,500,000	27,450,000	39,115,873	207,934,127
6	302	1105	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	271,500,000	27,150,000	39,115,873	205,234,127
7	303	903	84.8770	34.9616	119.8386	22.7908	142.6294	280,000,000	28,000,000	39,115,873	212,884,127
8	303	1002	84.8676	23.3674	108.2350	22.7882	131.0232	270,500,000	27,050,000	39,115,873	204,334,127
9	303	1003	84.8770	34.9616	119.8386	22.7908	142.6294	270,500,000	27,050,000	39,115,873	204,334,127
10	303	1103	84.8770	34.9616	119.8386	22.7908	142.6294	270,500,000	27,050,000	39,115,873	204,334,127
11	303	1203	84.8770	34.9616	119.8386	22.7908	142.6294	281,000,000	28,100,000	39,115,873	213,784,127
12	303	1507	84.8375	27.9860	112.8235	22.7802	135.6037	271,500,000	27,150,000	39,115,873	205,234,127
13	304	306	84.8946	27.5747	112.4693	22.7956	135.2649	258,500,000	25,850,000	39,115,873	193,534,127
14	305	305	84.8946	27.5747	112.4693	22.7956	135.2649	259,500,000	25,950,000	39,115,873	194,434,127
15	305	701	84.8375	27.8928	112.7303	22.7802	135.5105	269,000,000	26,900,000	39,115,873	202,984,127

- 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.

분양대금 납부 방법 등

- 분양대금은 계약금+잔금+용자금으로 구성됩니다.

- **계 약 금** : 계약체결시 분양대금의 10%에 상당하는 금액을 납부 (계약자명으로 입금 요망)

※ 계좌번호 : 농협 3010094439941, 예금주: 한국토지주택공사 세종특별본부

- **잔 금** : 입주지정기간(계약일로부터 2개월) 이내 납부 (계약자명으로 입금 요망, 선납할인 미적용)

※ 계좌번호 : 농협 3010094439941, 예금주: 한국토지주택공사 세종특별본부

- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다. 상기 기한까지 분양잔금을 납부하지 않을 경우 연체료가 부과되며, 계약일로부터 3개월(90일) 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제되고, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금)을 납부하여야 합니다. (연체이율 : 연8.5%(공고일 현재), 추후 변동 가능)
- 혼돈방지를 위하여 잔금, 용자금(일시납세대), 관리비에치금을 구분 가능하도록 별도납부(총3회) 바랍니다.
- 대출은 계약자가 개별적으로 금융기관에 신청하여야 하며, 개인사정에 따라 대출 불가 또는 대출규모가 제한될 수 있으니 계약 전 대금납부 계획을 수립 후 계약체결하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약 해지 등에 대한 불이익은 모두 본인에게 있으니 참고하시기 바랍니다.

- **용자금(주택도시기금) 안내**

- 용자금은 한국토지주택공사 명의로 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 용자 받은 것으로, 계약자는 입주잔금 납부시 용자금 전액 상환 또는 입주자 명의로 대한 대출(채무자 명의를 한국토지주택공사에서 계약자로 변경하는 절차)하여야 합니다.
- 이자율 및 상환방법 등은 개인별 대출자격요건에 따라 변동 가능하므로 용자금 관련 자세한 사항은 반드시 아래 은행으로 직접 문의하시기 바랍니다.

은행명	단지명	호당 용자금
우리은행 세종신도시금융센터 (☎044-868-9230)	조치원 파밀리에	39,115,873원

- 대한대출로 진행하실 경우 이자비용 납부 최소화 및 계약진행의 편의성을 위해 잔금납부일과 대한대출 설정일을 동일한 날로 지정하여 진행하므로 원하시는 잔금납부일 최소 2주 전에 해당 은행에 내방하시어 대한대출 관련 상담을 진행하시기 바랍니다.
- 용자금 대한 대출 세대의 경우 용자금 채권 보전을 위하여 소유권이전등기 신청과 동시에 해당은행에서 근저당권설정등기를 신청해야 하므로 반드시 은행이 지정하는 법무사에게 이전등기 등을 위임하여야 합니다.(용자금 일시불 상환 세대는 해당 없음)
- 용자금 일시불 상환을 원할 경우 입주잔금 납부 계좌로 전액 일시 상환이 가능합니다. 이 경우 대한절차 및 근저당권설정등기는 생략됩니다.

- **관리비에치금 : 입주지정기간(계약일로부터 2개월) 이내 납부**

- 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.

평형(전용면적)	84.8676㎡	84.8770㎡	84.8375㎡	84.8946㎡
관리비에치금	217,000원	240,000원	226,000원	226,000원

- **열쇠불출 및 관리비 부과**

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

* 입주지정기간 : 계약일로부터 2개월

II

신청자격, 공급일정, 계약체결 등

신청자격

■ 신청자격

- 입주자모집공고일(2023.11.15) 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상 성년자
 - 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)
 - 계약체결 시 계약자 명의로는 신청자 명의로 동일해야 함

공급일정 및 신청방법

■ 공급일정

청약신청	당첨자선정 및 순번추첨	당첨자 발표(개시)	주택개방(당첨자)	동호지정 및 계약체결	잔금납부 및 입주	비고
'23.11.29(수) 10:00~ '23.11.30(목) 17:00 LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	'23.12.05(화) (14:00) LH전산시스템	'23.12.05(화) (15:00) LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	'23.12.11(월)~ '23.12.12(화) (14:00~17:00) ※ 당첨자에 한해 별도안내 예정	'23.12.13(수)-당첨자 (10:00~16:00) ※ 점심시간 (12:00~13:00) 제외	계약체결일로부터 2개월 이내	당첨자계약 후 예비자계약은 추후 안내

※ 서류제출 및 계약체결장소 : LH 세종특별본부 주택판매부(세종특별자치시 가름로 238-3)

■ 신청방법

- 청약신청은 인터넷(<https://apply.lh.or.kr>) 및 모바일(App명칭: LH청약플러스) 청약만 가능합니다.
- 해당 신청일에 공동인증서를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약플러스” 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- ※ 공동인증서는 공동인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역 정보통신, 이니패스)중 하나의 공동인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

- LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 “분양주택” 클릭 → 지구 선택 → 유의사항 확인 및 개인정보 수집·이용 동의 등 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료
- 인터넷 신청 시간 : 11.29(수) 10:00 ~ 11.30(목) 17:00 (신청기간 내 상시접수 가능)
 - ※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.
 - ※ 인터넷 신청 시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없습니다.

- 신청접수시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(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 불가함(계약체결 이후라도 계약 취소됨)을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자 명단 발표시 함께 발표합니다.

당첨자 및 예비입주자 선정 방법

■ 당첨자 선정 방법

- 급회 공고는 매각 대상 호수에 대한 당첨자(15명) 및 예비자(23명)를 선정하며, 당첨자에 대한 순번추첨은 무작위 전산 추첨하며 계약일에 순번별로 지정한 동호만 계약 가능하고 미계약 동호 발생시에도 변경이 불가합니다.
- 당첨자 명단(순번)은 개별 통보하지 않으므로 본인이 직접 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)에서 확인하여야 합니다.
- 당첨자선정 및 순번추첨에 필요한 난수는 수기로 추첨하며, 난수추첨 등 참관을 원하실 경우 LH 세종특별본부 주택판매부에 내방하시어 참관하실 수 있습니다.
(당첨자 순번추첨일시 : 2023년 12월 05일 14:00)

- 인터넷 신청자를 대상으로 동호지정 순번 무작위 전산추첨
 - 순번 1~15번 : 순번에 따라 동호지정
 - 순번 16~38번 : 예비자 순번 부여

■ 당첨자 확인 방법

- LH청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) → 청약 → 공지사항
- 당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미계약 및 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자는 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결을 하지 않을 경우 계약포기로 간주합니다.

■ 예비입주자에 대한 사항

- 예비입주자 계약은 당첨자 계약이후 잔여동호가 있을 경우 예비순번별로 동호지정 계약을 실시하며 동호개방 및 계약일정은 별도 통보합니다.

당첨자 주택개방

- 주택개방일시 : 2023.12.11~2023.12.12(14:00~17:00)
- 주택열람은 당첨자 본인 및 동일세대 구성원에 한해서만 가능하며, 열람시 당첨자 신분증(운전면허증, 주민등록증)을 지참하여 주시기 바랍니다.
- 개방일시 이외의 날에는 주택열람이 불가하오니, 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고, 열람시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

계약방법

- 동호지정 및 계약절차
 ①당첨 순번별로 동호지정 → ②구비서류 제출 및 계약금 입금(계약입금) → ③계약체결(계약서 작성)
- 순번 순서에 따라 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 계약금 납부와 동시에 계약체결하며 동호지정 계약 시 희망동호의 계약유보나 가계약 등은 불가합니다.
- 서류 제출 : 계약체결 시 제출

동호지정 유의사항

- 계약대상자는 **도착시간 내(12월13일 오전10시) 동호지정 장소에 도착하여 순번대장에 등록(서명 또는 날인)하여야 합니다.**
- 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, **동호지정 이후에는 잔여세대가 남아있더라도 동호를 변경할 수 없습니다.**
- 동호지정 및 계약진행 중 자리가탈 등으로 업무진행자가 3회 호명 시에도 응답이 없을 경우 계약의사가 없는 것으로 간주하여 다음 순번자에게 동호지정 기회를 부여합니다.
- 동호지정 후 교부되는 계약에 당첨자 본인의 이름으로 계약금을 입금하시기 바랍니다.(계약당일 16:00까지)
- 계약금 미입금 시 계약불가하며, 대리인이 동호 지정 시 계약체결예정자의 인감증명서(본인발급) 및 위임장을 반드시 지참하시기 바랍니다.
- 동호지정 당일 구비서류 제출 및 계약금 입금 후 계약체결 마감시간(16:00)까지 계약을 체결(계약서 작성)해야 하며 계약체결 마감시간까지 계약을 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효처리 됩니다.

※ 선순위자가 동호지정후 계약금을 입금하지 않아 발생하는 미계약동호일지라도 후순위자의 동호변경은 절대 불가합니다.

III 계약체결시 구비 서류(공고일 '23.11.15일 이후 발급분에 한함)

구 분	필 요 사 항
본인 계약시	① 계약금 입금증 (계약체결 전까지 계약금을 아래 은행계좌로 입금, 현장수납 불가) * 계좌번호 : 농협 3010094439941, 예금주: 한국토지주택공사 세종특별본부 ② 당첨자의 주민등록등본(당첨자의 개인정보가 표기되도록 발급) ③ 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ④ 당첨자의 인감증명서(본인발급분 및 공고일 이후 발급분에 한함) ⑤ 주택상태확인서(공사양식) 계약체결일에 현장에서 작성 후 제출(계약장소에 비치), 미제출 시 계약체결 불가
제3자 대리 계약시 추가제출	※ 본인 이외의 제3자(배우자, 직계존비속 포함) 대리 계약시 위 ①~⑤번 포함 아래 서류를 추가로 제출 ⑥ 위임장 (당첨자의 인감도장 날인), 당첨자의 인감도장 ⑦ 대리인의 신분증

IV

기타사항

■ 시설관련 유의사항

- 주택의 내·외부에 대한 **별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로** 인계하여 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 마감재 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 거실 또는 방이 확장 시공되었으므로 계약체결 전 반드시 해당 세대를 열람·확인하여야 하며, 이와 관련된 하자 보수 및 재시공 등 일체의 요구를 할 수 없습니다.
- 현재 고장 또는 사용이 가능한 빌트인 제품도 내용연수가 경과하였으므로 하자보수가 불가능합니다.

■ 일반 유의사항

- 잔금납부기한(잔금납부기한 만료 전, 이미 잔금을 납부한 경우는 잔금 납부일을 말함) 이후 **과세기준일이 도래**하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정 등에 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 하여야 합니다. (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.

■ 계약체결장소

약도	주소
 <p>LH세종특별본부 세종특별자치시 가름로 238-3(어진동)</p>	<p>세종특별자치시 가름로 238-3 LH 세종특별본부 주택판매부(1층)</p>
	문의전화
	<p>044-860-7829, 7891 (평일 09:00~18:00)</p>

2023. 11. 15.