

## 울산 중산디아채(미분양매입) 공가세대 일반매각 공고

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 매각공고의 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 매각공고문을 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·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.

### 모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [인터넷·모바일 청약만 가능]

- 이 주택의 매각공고일은 **2023.10.16(월)**이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유, 거주지역 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금번 공고는 울산 북구에 위치하는 중산디아채 아파트(준공 : 2007년)의 미분양 매입임대아파트의 임대기간 만료 후 기존 입주자의 퇴거 후 발생한 공가세대 일반 매각을 위한 것으로 **신규 세대가 아니오니** 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 정부의 「지방 미분양 아파트 활용 방안 마련」 및 「임대주택 확보 협조」에 따라 우리공사(LH)가 2009년도에 미분양주택을 매입하여 10년 임대 후 분양으로 전환한 주택 중 입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다. **기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 당첨자는 주택 열람일에 반드시 세대내부를 확인 후 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 입주 후 발견되는 시설물(디지털 도어락, 보일러, 도시가스, 샷시, 수도, 도배, 장판, 싱크대, 세대열쇠, 공동현관 카드리, 전기·전자제품, 기타 마감재 등)의 미비 및 파손, 노후화, 청소 불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.**
- 기타 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 본인이 주택 개방일에 현장확인 후 계약하여야 하며, **세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 금회 공급되는 주택은 **매각공고일(2023.10.16) 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급**(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다. 이 경우 입주자로 선정된 분은 매각공고일로부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.(1세대는 주민등록표등본 기준이며, 등본상 분리된 배우자는 동일세대로 간주합니다.)
- 금번 공고는 청약저축 가입여부와 상관없이 신청가능하며, 당첨자에 대한 **동호지정 순번추첨은 무작위 전산 추첨**하며, 동호지정이 후 잔여동호가 남아 있더라도 동호변경은 불가합니다. (**청약통장 불필요, 지정한 동호로만 계약가능**)
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조치, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 서류 제출일에 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가 등)을 받으므로 반드시 매각공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택에 당첨되어 계약체결 시 당첨자(계약자)의 **명의변경 또는 공동명의 계약은 불가**합니다.
- 금회 공급되는 주택의 신청자격인 무주택세대구성원 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호, 제52조 제3항에 따라 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 등 확인결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(LH가 소명요청을 통보한 날부터 7일) 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제**합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- **잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기**를 하여야 합니다.(만약 기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨 및 계약을 취소하며, 주택공급질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 입주잔금 납부기한(입주잔금 납부기한 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- **본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급조건이 변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 청약 및 계약일정(서류접수처 및 상세일정 공고문 하단 참조)

구분	공고	신청접수	동호지정 순번발표	당첨자 서류제출	계약체결	입주지정기간
일정	'23.10.16(월)	'23.10.26(목)~10.27(금) (10:00~17:00)	'23.10.30(월) (14:00 이후)	'23.10.31(화)~11.03(금) (10:00~17:00) *마감일 도착분까지 유효	'23.11.15(수) 1~11번 10:00 12~22번 13:00 23번~ 15:00	계약체결일 로부터 2개월
장소	LH청약플러스[청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr) 또는 모바일 앱(LH청약플러스)]			LH 부산울산지역본부 임대공급운영부		

## I 공급대상 및 공급가격 등 (총 11호)

### 1. 공급대상 및 공급가격

■ 위치 : 울산광역시 북구 중산동로 37 (중산동 200)

■ 공급호수 : 11호

단지	동	호	세대 당 계약면적(㎡)					분양가격(원)			최고 층수	난방 방식	준공
			공급면적			기타 공용	합계	계	계약금(10%)	잔금			
			주거전용	주거공용	소계								
중산 디아채	103	101	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	191,000,000	19,100,000	171,900,000	9~15	개별 난방	2007
	103	302	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	206,000,000	20,600,000	185,400,000			
	104	101	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	194,500,000	19,450,000	175,050,000			
	106	202	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	200,500,000	20,050,000	180,450,000			
	106	301	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	208,000,000	20,800,000	187,200,000			
	202	104	84.9805	29.6120	114.5925	23.2675	137.8600	186,000,000	18,600,000	167,400,000			
	202	203	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	205,500,000	20,550,000	184,950,000			
	205	104	84.9805	29.6120	114.5925	23.2675	137.8600	186,000,000	18,600,000	167,400,000			
	205	302	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	213,000,000	21,300,000	191,700,000			
	206	201	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	198,000,000	19,800,000	178,200,000			
	206	301	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	201,000,000	20,100,000	180,900,000			

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

※ 주거전용면적은 주거의 용도에만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다. 세대당 계약면적은 동호별로 상이합니다.

### 2. 분양대금 납부 방법

■ 분양대금은 ①계약금 + ②잔금 + ③관리비에치금으로 구성됩니다. 분양대금은 각각 아래 계좌로 납부하여야 합니다.

분양대금 납부 계좌번호 : 우리 1005-601-725389 (예금주 : 한국토지주택공사 부산울산지역본부) (계약자명으로 입금)

① 계 약 금 : 계약 체결기간 내 분양대금 납부계좌로 납부

② 입주잔금 : 입주지정기간(계약일로부터 2개월)이내 일시납(선납할인 미적용)

- **분양대금(계약금, 잔금, 관리비에치금) 모두 완납 후 입주 가능합니다.**
- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며, 잔금납부기간 내 분양대금 납부 계좌로 납부(계약자명으로 입금)하시기 바랍니다.
- 혼동방지를 위해 잔금, 관리비에치금을 구분 가능하도록 별도 납부(총 2회 입금)바랍니다.
- 소유권이전서류 준비를 위하여 잔금납부일 **최소 10일전** 연락하여 주시기 바랍니다.
- 입주잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.
- 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해지 등에 대한 불이익은 모두 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 잔금납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해지될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)을 납부하여야 합니다.
- 상기 기한까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[ 입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연 8.5% (매각공고일 현재) ]

입주잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼 일할 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체이율이 변경되는 경우 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 계산합니다.

③ 관리비에치금 : [ 전용면적 84.9805㎡ : 238,000원 / 전용면적 84.9921㎡ : 245,000원 ]

- 관리비에치금(입주 시 한번만 납부)을 최초 주택 매입시 우리공사가 관리비에치금을 선납하였으므로 우리공사로 납부하여야 합니다.
- 입주시 잔금(완납) 및 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 세대 비밀번호 교부(입주)되며, 입주일(비밀번호교부일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간(계약일로부터 2개월)이내) 내 미입주 시 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

## II 신청자격 및 당첨자 선정방법 등

### 1. 신청자격

#### ■ 매각공고일(2023.10.16) 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 무주택세대구성원

※ 1세대 1주택만 신청가능 합니다.(1세대 내 2건 이상 청약 시 중복청약으로 부적격 처리되며 계약체결 이후에 확인될 경우에도 계약해제 됨)

#### “무주택세대구성원”이란?

- 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)

### 2. 선정방법 및 공급일정

구분	일시	장소	비고	
신청접수	‘23.10.26(목)~27(금) 10:00~17:00	• LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)	• 1세대 1건에 한해 신청접수 (온라인 신청만 가능)	
동호지정 순번추첨	‘23.10.30(월) (10:00)	• LH 부산울산 임대공급운영부	• 신청자를 대상으로 전산 추첨을 통하여 동호지정 순번(순번1→순번2→...) 부여	
동호지정 순번발표	‘23.10.30(월) (14:00이후)	• LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) → 분양정보 → 공지사항	• 동호지정 순번발표는 개별통보하지 않으므로 LH 청약센터에서 직접확인 요망	
당첨자 서류제출	‘23.10.31(화)~11.03(금) (10:00~17:00)	• LH 부산울산 임대공급운영부	• 서류 미제출시 계약불가 * 동호개방 : ‘23.10.31(화) 10:00~16:00	
동호지정 및 계약체결	일시	동호지정 순번	입장 시간	비고
	‘23.11.15(수)	1번 ~ 11번	10:00	• 동호지정 및 계약체결 장소 : LH 부산울산지역본부 (부산시 동구 중앙대로 224 임대공급운영부 4층) • 계약서류 지참(7p 참조) • 입금계좌번호 : 동호지정 후 계약금 입금(LH 지정계좌) ※ 동호지정 순번 순서대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 계약금 납부 후 계약체결
		12번 ~ 22번	13:00	
		23번 ~	15:00	

#### ■ 동호지정 및 계약체결시 유의사항

- 계약대상자는 각 순번별 도착시간 내 계약장소에 도착하여 동호지정 등록명부에 서명된 자에 한하여 최상위순번부터 호명하여 잔여세대 중 원하는 동호를 지정하여 계약을 체결하는 방식으로 진행됩니다.
- 지정순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 계약가능(타인명의 및 공동명의 불가) 합니다.
- 당첨자 서류를 제출하지 않을 경우 동호지정 및 계약이 불가합니다.
- 당첨자 서류를 제출한 경우에도, 선순위자 전원 동호지정 · 계약체결 완료시 11번 이후 순번은 계약불가 할 수 있습니다.
- 동호지정 및 계약진행 중 자리이탈 등으로 계약업무 진행자가 해당 순번자를 3회 이상 호명시에도 응답이 없을 경우, 동호지정 의사가 없는 것으로 간주하여 후순번자에게 동호지정 기회를 부여합니다.
- 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, 동호지정 이후에는 잔여동호가 남아있더라도 동호변경은 불가합니다.
- 도착시간 내 동호지정 등록명부에 서명을 못했거나 순번 호명시 자리이탈 등으로 본인 동호지정 순번을 놓쳤으나 계약을 원하는 경우 당일 참가 순번의 마지막 순번 이후로 동호지정 및 계약 가능하며(이 경우도 당일 계약체결 마감시간 17시까지 계약하여야 함) 마지막 순번 이후 경합 발생시 순번이 빠른 자가 우선합니다.
- 계약금 및 구비서류 미비시 계약불가하며, 대리인이 동호 지정시 계약체결예정자의 인감증명서 및 위임장을 반드시 지참하시기 바랍니다.
- 동호지정 당일 계약금 입금 후 당일 17시까지 계약체결(계약금 납부 및 계약서 작성) 해야 하며, 계약체결 마감시간까지 계약을 체결하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리됩니다.
- 동호지정 후 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 해약 시 위약금이 발생합니다.
- 계약 후 잔여호수 및 동호는 계약당일 18시 이후 ‘LH 청약플러스 공지사항’에 게시 예정입니다.
- 각종 사유로 인한 도착 지연시 불이익은 청약신청자의 책임으로 공사에서 책임지지 아니합니다.

### 3. 신청방법 (PC인터넷 · 모바일 신청만 가능, 방문신청불가)

#### ■ PC인터넷·모바일 신청방법

- 해당 신청일에 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 소지하고 LH 청약플러스([apply.lh.or.kr](http://apply.lh.or.kr)) 또는 모바일앱에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 인증서(공동인증서 또는 네이버인증서)를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 웹사이트 또는 모바일 청약시스템의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지([www.lh.or.kr](http://www.lh.or.kr)) 또는 LH 청약플러스([apply.lh.or.kr](http://apply.lh.or.kr))에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.

- LH 청약플러스([apply.lh.or.kr](http://apply.lh.or.kr)) 또는 모바일앱 → 공동인증서 로그인 → 인터넷청약의 “분양주택” 클릭 → 지구 선택 → 주택형 선택 → 일반 공급신청 구분 선택 → 유의사항 확인 및 개인정보 수집·이용 동의 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료  
※ 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 또는 네이버 인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

### 4. PC인터넷 · 모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(세대구성원, 무주택 여부 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 계약체결 이후라도 계약취소)됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 청약 접수내용을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.
- 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청을 원칙으로 하오니 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.
- 반드시 매각공고문의 신청일정을 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결은 주택소유 여부를 전산검색 후 적격자에 한하여 실시하며, 부적격자의 소명 등으로 경우에 따라 계약체결 일자가 변경될 수 있습니다.
- 전산장애 등의 사유로 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정 변경 시 LH 청약플러스([apply.lh.or.kr](http://apply.lh.or.kr))를 통해 안내 드리겠습니다.

### 5. 당첨자 선정방법 및 주택개방

#### ■ 당첨자 선정방법

- 당첨자의 동호지정 순번은 **무작위 전산 추첨**으로 선정합니다.
- 동호지정 이후 미계약 동·호 발생 시에도 **동·호 변경은 불가합니다.**

#### ■ 주택개방 안내 (당첨자에 한해 개별 안내)

- 일시 : '23.10.31(화) 세대 개방 (주택개방시간 10:00~16:00)  
※ **개방일시 이외의 날에는 주택열람이 불가**하오니, 희망하실 경우 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고, 열람시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

### 6. 계약체결 후 잔여세대 공급

순번추첨 계약체결 후 미계약세대가 있는 경우 아래와 같이 상시모집합니다(순번추첨 계약체결 이후 LH 청약플러스에 별도 게시)

- 계약기간 : '23.11.22(수)부터 ~ 분양완료시까지, 10:00 ~ 16:00 (단, 토, 일요일, 공휴일 제외)  
※ 상시모집은 우리공사 일정에 따라 조기 종료될 수 있으며, LH 청약플러스 공지사항에 게시 예정입니다.
- 계약자격 : 계약체결일 현재 전국에 거주(주민등록표등본 기준)하는 **만 19세 이상인 무주택세대구성원** (청약통장, 거주지역과 무관)  
※ 계약체결이후 주택소유여부 전산검색 확인결과 부적격자로 판명된 경우 계약이 취소되오니 신청자격을 확인하시어 신청하시기 바랍니다.
- 공급방법 : 선착순 동호지정 계약 (계약체결이후 동호 변경 불가)
- 공급대상 : 계약체결일 현재 미계약 세대 (동호지정 계약체결 이후 LH 청약센터에 별도 게시 예정)
- 구비서류 : “당첨자 서류제출 및 계약시 구비서류” 참조 (P.7)
- 계약방법 : 계약장소에 도착하는 순서대로 선착순 동호지정 계약체결

구 분	계 약 방 법	계 약 장 소
10:00시까지 도착한 분	추첨을 실시하여 계약순번 결정 후, 계약순번에 따라 동호지정 계약 체결	LH 부산울산지역본부 임대공급운영부 (부산시 동구 중앙대로 224)
10:00~16:00 도착한 분	도착순번에 따라 동호지정 계약 체결하되, 10시 이전 도착자의 동호지정 계약 종료 후에 진행	

- ※ 10:00 현재 복수의 대기자가 있을 경우에는 성명(가나다)순으로 순번추첨을 실시하여 순번을 결정한 후, 결정된 순번대로 동호를 지정하여 계약체결
- ※ 선착순 동호지정 계약시 희망동호의 계약유보는 불가하며, 토 · 일요일 · 공휴일이나 업무시간이 아닌 경우에는 계약체결 불가함

• 그 외 기타 상세한 사항은 「울산 중산디아채(미분양매입) 공사세대 일반매각 공고문(2023.10.16)」을 따릅니다.

### III 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당점발표(2023.10.30) 후 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 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 아니할 경우 당점 및 계약을 취소합니다.

#### ■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 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 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 나목에 따른 지위(이하 "분양권등"이라 한다)를 승계취득(전체 또는 일부의 권리를 매매하여 취득한 경우를 말한다. 이하 같다)하여 소유하고 있지 아니할 것

#### ■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권등)의 공유 지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
  - ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분 소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권등을 매개로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

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

- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설 지역에 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 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 폐가이거나, 멸실되었거나, 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)를 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
  - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우, 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호가목2)를 준용한다.
  - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우



V

당첨자 발표 및 서류제출

1. 당첨자 발표

■ 일정 및 장소

- 당첨자는 아래 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 **서류 미제출 시 계약체결이 불가**하며, 계약체결기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약포기로 간주합니다.

구분	당첨자 발표(순번)	우편 서류제출	주택개방	계약체결		
				일자	입장시간	동호지정순번
일시	2023.10.30(월) 14:00이후	2023.10.31(화) ~ 2023.11.03(금) ※ 등기우편 접수만 가능 (마감 당일 도착분에 한해 유효)	2023.10.31(화) (10:00~16:00) * 당첨자 개별안내	2023.11.15(수)	10:00	1~11
					13:00	12~22
					15:00	23~
장소	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)	접수처 : 부산시 동구 중앙대로 224, 4층 임대공급운영부 울산중산디아채 담당자 앞	울산중산디아채아파트	LH 부산울산지역본부 4층 임대공급운영부 [부산광역시 동구 중앙대로 224] (점심시간 12:00~13:00 제외)		

당첨자 확인 방법

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회  
(공동인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)

- ※ 당첨자 명단은 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 **LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱으로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.**
- ※ 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능합니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 계약체결 일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH 부산울산지역본부 임대공급운영부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대한 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

2. 당첨자 제출서류

■ 안내사항

- 당첨자(순번)는 서류제출 기한 내에 아래의 서류를 **등기우편**으로 제출해야 하며, 미제출시 계약포기로 간주됩니다.
- 모든 제출 서류는 매각공고일(2023.10.16) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 주민등록표등본 등 서류 제출시 이름, 주민등록번호 등 **전부표기**로 발급하여 제출하여야 합니다.
- LH가 신청자의 신청자격 심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 조사대상자 전원의 정보를 수집·조사하여야 하므로 '개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서'를 조사대상자 전원이 동의하여 LH에 제출하여야 하며, 제출하지 아니한 경우에는 계약 불가능 합니다.(동의서 양식은 매각공고 시 별도 첨부확인하시어 미리 작성 후 제출하시기 바랍니다)
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 당첨자 제출서류 [매각공고일(2023.10.16) 이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 등 **전부표기**로 발급]

서류유형 필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○			본인	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대의원 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대의원 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○	① 주민등록표등본	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 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 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 • 양식 첨부파일 참조
○		③ 주민등록표초본	본인	• 반드시 인정사항 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 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○	④ 가족관계증명서	본인	• 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나(미혼일 경우), 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 제출
○		⑤ 신분증 사본	본인	• 신청자 본인의 신분증 사본
○		⑥ 무주택 서약서	본인	• 신청자 본인이 작성하여야 하며, 미제출 시 신청 불가 • 양식 첨부파일 참조
○		⑦ 주택상태확인서	본인	• 계약체결일에 현장에서 작성 후 제출(계약 장소에 비치), 미제출 시 계약체결 불가

VI

계약시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 매각공고일(2023.10.16) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 미비 시에는 계약체결이 불가합니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(지정된 계좌로 입금 후 내방, 현금수납 불가) ※ 계약자명으로 입금 ※ 납부 계좌번호 : 우리 1005-601-725389 (예금주 : 한국토지주택공사 부산울산지역본부) ② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증) ③ 당첨자의 도장 (본인 계약 시 서명날인 가능)
제3자 대리계약 시 추가 서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출
-본인 계약 시 서류와 함께 제출	① 위임장 (당첨자의 인감증명서 도장과 동일한 인감도장 날인) ② 당첨자의 인감증명서(본인발급 및 공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(인감증명서와 동일한 도장) ③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증)

VII

기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약·당첨 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 당첨 발표 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 계약체결이 불가합니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.

- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 부산울산지역본부 임대공급운영부로 통보하시기 바라며, 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.

## 2. 주택개방 및 열람

- 금회 공급하는 주택은 정부의 「지방 미분양 아파트 활용 방안 마련」 및 「임대주택 확보 협조」에 따라 우리공사(LH)가 미분양주택을 매입하여 10년 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 주택개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 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 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- **주택열람 : 당첨자(순번)에 한하여 개별 안내**  
※ 주택개방일 이외의 날에는 주택열람이 불가하오니, 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

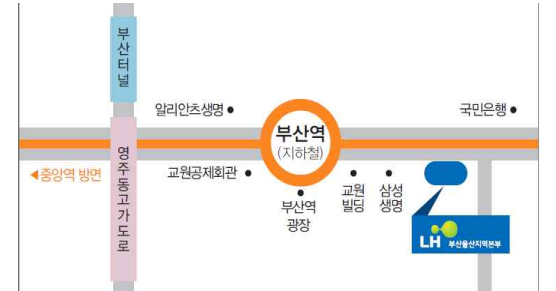
## 3. 계약·입주

- 당해 주택은 계약자 명의변경 또는 공동명의 계약체결이 불가합니다.
- 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 관계법령에 따라 계약일로부터 **30일 이내**에 우리공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약을 신고하며 필요서류 제출요청시 협조하여 주셔야 합니다.
- 잔금 및 관리비예치금 완납 전에는 사전 입주 및 세대 비밀번호 교부가 불가함으로, 이사 및 인테리어 시공 등 일정 조율에 참고하시기 바랍니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 **60일 이내**에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하여야 하며, 잔금납부일로부터 **60일 이내**에 **소유권 이전등기**를 하여야 합니다. (만약, 동 기간 내에 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)
- **기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

## 4. 등기관연 유의사항

- 소유권이전등기서류는 잔금완납 이후 LH 부산울산지역본부 임대공급운영부에서 불출하며, 등기관리증 대신 확인서면으로 발급이 됩니다. **확인서면 발급을 위하여 변호사 또는 법무사에게 지불하는 소정의 수수료가 발생할 수 있으니 이 점 양지하여 주시기 바랍니다. (셀프등기는 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다)**

### [계약체결 장소 안내] 한국토지주택공사 부산울산지역본부 4층 임대공급운영부

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주소 : 부산광역시 동구 중앙대로 224</li> <li>• 지하철 이용시: 지하철 1호선 부산역 삼성생명 옆(6번 출구)</li> </ul> <div style="text-align: center; background-color: #f0f0f0; padding: 5px;">분양문의</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>• LH 콜센터 1600-1004 (09:00~18:00, 토·일·공휴일 제외)</li> <li>• 인터넷 : LH 청약플러스(<a href="http://apply.lh.or.kr">http://apply.lh.or.kr</a>)</li> </ul>
---	---

2023. 10. 16.



한국토지주택공사 부산울산지역본부