



# 오산세교 2단지 · 5단지 공가세대 일반매각 공고(무순위) [선착순 동 · 호 지정]

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 계약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 본인이 입주자모집공고를 통해 자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기부등본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 계약하시기 바라며, 자격 미숙지, 착오 계약 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## 모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [현장계약만 가능]

- 금번 공고는 공공임대아파트의 임대기간 만료 후 일반 매각을 위한 것으로 신규 주택이 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하시기 바랍니다.
- **금회 공급하는 주택은 우리 공사(LH)에서 10년 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 입주자 퇴거로 우리 공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 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, 누수, 철거 등을 사유로 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.**
- 기타 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 본인이 주택 내부 확인하여야 하며, 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금회 공급하는 주택은 계약일, 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상의 무주택세대구성원에게 공급하며, 거주지역, 청약저축 가입여부, 소득 및 자산요건, 과거당첨 사실여부를 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다. (단, 법인 및 외국인 계약불가)  
※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 부적격 처리 (1세대는 주민등록등본 기준, 분리 배우자도 동일세대로 간주)
- 나이, 국내거주 여부 기준일은 **금회 공급하는 주택의 계약일**입니다.
- 본 공고문은 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였으며, 이 공고문에 기재되지 아니한 사항은 최초 입주자모집공고(2024.05.10.)를 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr)에 게시된 공고문을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 계약자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 계약자격을 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 **계약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 경우, 불이익(계약해제 등)**을 받으니 **반드시 입주자모집공고문의 계약자격, 기준, 유의사항 등을 정확히 확인 후 계약**하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택의 계약자격인 무주택세대구성원 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호, 제53조에 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 사유 없이 동 기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 계약을 취소합니다.
- 선착순 동호지정 및 계약 등 주요일정

선착순 동호지정 및 계약	계약체결 기간	계약 장소
	2024.7.15.(월) ~ 별도 공지 시까지 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 및 공휴일 제외)	경기도 성남시 분당구 성남대로 54번길 3 209호 LH경기남부지역본부 분양전환 상담센터 * 추후 변동 시 LH 청약플러스 내 공지사항에 별도 공지 예정
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 선착순 개시일('24.7.15)을 포함하여 계약당일 오전 10시 이전에 2명 이상이 계약체결을 원하는 경우(오전 10시 이전에 계약금을 입금하고 계약장소에 10시까지 도착하는 경우에 한하며, 미입금자는 후순위 동·호 지정권 부여) 현장에서 추첨을 통해 순번을 추첨하여 순번대로 동·호 선택이후 계약을 진행합니다.</li> <li>• 오전 10시 이후 도착하시는 분에 대해서는 도착순서대로 순번 교부</li> <li>• 동호지정 당일 17:00까지 계약체결(계약금 납부, 구비서류 제출, 계약서 작성)을 완료해야하며 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리</li> <li>• 순번대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 지정계좌(국민은행 661701-01-230448 (예금주:한국토지주택공사 경기남부지역본부))에 계약금 입금</li> <li>• 계약 시 구비서류(p.6 참조) 미비 시 동호지정 및 계약체결 불가</li> <li>• 순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 계약 가능(타인 또는 공동명의 계약불가)</li> <li>• 선착순 계약을 원하시는 분은 <b>사전에 분양전환상담센터(031-738-4534)로 연락하여 주택열람, 계약금 입금 등을 협의</b> 바랍니다.</li> <li>• 무주택세대구성원 여부를 확인하여 계약자격이 안될 경우 위약금 없이 계약해제 되오니 유념하시기 바랍니다.</li> </ul>	
	※ 선착순 계약은 별도공지 시까지 진행되며, 잔여세대 현황 등 변동 시 LH 청약플러스 내 공지 예정	

- 동호지정 당일 구비서류 제출 및 계약금 납부 후 아래 계약체결 마감시간까지 계약체결(계약금 납부 및 계약서 작성)해야 합니다.(지정 동호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)  
※ 방문 선착순 동호지정계약('24.7.15부터~ 별도 공지 시까지) : 방문당일 마감시간 17:00
- 과다 인원이 몰리거나 예상치 못한 사정에 따라 계약 진행상황에 지연 등의 차질이 생기는 경우 상기 세부 일정 및 계약체결 시간이 조정될 수 있습니다. 고객의 안전과 편의를 위해 해당 일에 조정될 수도 있음을 미리 양해드립니다.
- 계약금은 동호지정 후 무통장입금 또는 인터넷뱅킹을 통하여 입금하셔야 하므로(현장 수납 불가), 계약금 입금이 원활이 이루어질 수 있도록 사전에 준비(이체한도 확인 등) 하시기 바랍니다.
- 잔금 납부기한(잔금 납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 해당 납부일) 이후 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다.(만약 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 대상이 되며, 최초 공급 계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다. 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리 공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고를 진행하며 계약시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.
- 우리 공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 이 주택에 당첨되어 계약체결 시 신청자 이외의 자로 계약하실 수 없으며, **명의변경 불가(단, 부부공동명의는 허용)**
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.**
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I

공급대상 및 공급가격 등

1. 공급대상 및 공급가격

1-1) 오산세교 2단지 세마역 에듀파크

- 단 지 명 : 오산세교 세마역에듀파크
- 위 치 : 경기도 오산시 수목원로 577-15
- 공급호수 : 5호

동	호	신청형	세대 당 계약면적(m²)					분양가격(원)				난방 방식	최초 입주
			공급면적			기타 공용	총계						
			주거전용	주거공용	소계			계	계약금(10%)	용자금 (주택도시기금)	잔금		
204	102	59	59.98	23.1036	83.0836	28.8757	111.9593	285,500,000	28,550,000	95,500,000	161,450,000	지역 난방	'10년 6월
205	102	59	59.98	23.1036	83.0836	28.8757	111.9593	285,500,000	28,550,000	95,500,000	161,450,000		
206	702	59	59.55	22.3079	81.8579	28.6686	110.5265	303,000,000	30,300,000	95,500,000	177,200,000		
209	803	59	59.55	22.3079	81.8579	28.6686	110.5265	300,500,000	30,050,000	95,500,000	174,950,000		
212	102	59	59.55	22.3079	81.8579	28.6686	110.5265	283,500,000	28,350,000	95,500,000	159,650,000		

- ※ 206동 702호의 경우 누수 등으로 인한 보수세대로 보수완료일은 미정이며, 연내입주 불가할 수 있습니다.
- ※ 206동 702호 계약 시 하자보수완료 통보일로부터 10일 이내 위약금 없이 해제가능 및 잔금납부기한은 보수완료 시 별도통보 및 보수완료 통보일로부터 60일 부여예정이며 기한 내 납부하지 않을 경우 연체료 부과합니다. (연체이율: 8.5%)

1-2) 오산세교 5단지 센트럴파크

- 단 지 명 : 오산세교 센트럴파크
- 위 치 : 경기도 오산시 여계산로 60
- 공급호수 : 22호

동	호	신청형	세대 당 계약면적(m²)					분양가격(원)				난방 방식	최초 입주
			공급면적			기타 공용	총계						
			주거전용	주거공용	소계			계	계약금(10%)	용자금 (주택도시기금)	잔금		
504	701	84	84.7000	23.4639	108.1639	29.2691	137.4330	342,500,000	34,250,000	60,000,000	248,250,000	지역 난방	'09년 11월
505	404	84	84.7000	23.4639	108.1639	29.2691	137.4330	337,500,000	33,750,000	60,000,000	243,750,000		
505	504	84	84.7000	23.4639	108.1639	29.2691	137.4330	337,500,000	33,750,000	60,000,000	243,750,000		
505	602	84	84.8100	23.4944	108.3044	29.3071	137.6115	343,000,000	34,300,000	60,000,000	248,700,000		
505	802	84	84.8100	23.4944	108.3044	29.3071	137.6115	345,500,000	34,550,000	60,000,000	250,950,000		
506	201	84	84.7000	23.4639	108.1639	29.2691	137.4330	330,000,000	33,000,000	60,000,000	237,000,000		
506	204	84	84.7000	23.4639	108.1639	29.2691	137.4330	331,000,000	33,100,000	60,000,000	237,900,000		
506	703	84	84.8100	23.4944	108.3044	29.3071	137.6115	343,000,000	34,300,000	60,000,000	248,700,000		
506	1502	84	84.8100	23.4944	108.3044	29.3071	137.6115	350,500,000	35,050,000	60,000,000	255,450,000		
507	102	84	84.8100	23.4944	108.3044	29.3071	137.6115	322,500,000	32,250,000	60,000,000	230,250,000		
507	1003	84	84.8100	23.4944	108.3044	29.3071	137.6115	347,500,000	34,750,000	60,000,000	252,750,000		
507	1604	84	84.7000	23.4639	108.1639	29.2691	137.4330	365,000,000	36,500,000	60,000,000	268,500,000		
508	302	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	336,500,000	33,650,000	60,000,000	242,850,000		
509	601	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	343,000,000	34,300,000	60,000,000	248,700,000		
510	703	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	344,000,000	34,400,000	60,000,000	249,600,000		
510	801	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	345,500,000	34,550,000	60,000,000	250,950,000		

511	104	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	323,500,000	32,350,000	60,000,000	231,150,000		
511	604	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	343,000,000	34,300,000	60,000,000	248,700,000		
511	1401	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	348,500,000	34,850,000	60,000,000	253,650,000		
512	103	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	324,500,000	32,450,000	60,000,000	232,050,000		
512	1502	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	350,500,000	35,050,000	60,000,000	255,450,000		
514	602	84	84.8200	23.4972	108.3172	29.3106	137.6278	344,000,000	34,400,000	60,000,000	249,600,000		

- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였습니다.(m<sup>2</sup>를 평으로 환산하는 방법 : m<sup>2</sup> × 0.3025 또는 m<sup>2</sup> ÷ 3.3058)
- ※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 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 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 용자금(주택도시기금) : 분양가격 중 공사가 주택도시기금을 차입한 금액으로 분양계약자가 대환(주택의 소유권을 공사에서 분양계약자 앞으로 이전함과 동시에 그 주택에 대한 용자금의 차용인 명의를 공사에서 분양계약자 앞으로 변경하는 것)하거나, 대환을 원하지 않을 경우 공사로 일시납할 수 있습니다. 본단지는 LH에서 매월 용자금 원금을 상환하고 있어 **용자금액·상환기간·이자율 등은 계약 시기 및 개인별 상황에 따라 변동될 수 있으며 이 경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.**
- ※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다.
- ※ 대금납부 일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 잔금은 약정된 납부기간 내에 납부하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- ※ 계약 체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

## 2. 분양대금 납부

- 분양대금은 **계약금 + 용자금 + 잔금**으로 구성됩니다. 분양대금은 아래 계좌로 납부하여야 합니다.
  - [납부계좌 : 국민은행 661701-01-230448 (예금주:한국토지주택공사 경기남부지역본부)]
- 계약금 : 계약 체결기간 내 납부, 계약금 납부 이후부터 계약체결 가능(현장수납불가)
- 잔금 : 입주지정기간(**계약체결일로부터 60일 이내**) 내 일시납(선납할인 미적용)
  - 잔금납부는 **별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)**하여야 합니다.
  - 분양대금을 모두 완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(**계약체결일로부터 60일 이내**) 내에 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바랍니다.
  - 계약당일 잔금납부 및 소유권이전등기는 불가하며, 소유권이전서류 준비를 위하여 잔금납부일 **최소 10일 전 연락하여 주시기 바랍니다.**
  - 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
    - (예) 101동 104호 홍길동 → 101-104 홍길동 / '입금자란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
  - 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 우리 공사에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
  - 선납 시 할인은 적용되지 않으며 상기 기한까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

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

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

- 입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.
- 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.
- 개인사정 등에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약 해지 등에 대한 불이익은 모두 본인에게 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 누수 등 하자보수 세대의 잔금납부기한 등 안내
  - 206-702호의 경우 누수 등으로 인한 보수세대로 보수완료일은 미정이며, 연내입주 불가할 수 있음
  - 누수 등 보수세대 계약 시 하자보수완료 통보일로부터 10일 이내 위약금 없이 해제가능 및 잔금납부기한은 보수완료시 별도통보 예정이며, 보수완료 통보일로부터 60일 부여함. 기한내 납부하지 않을 경우 연체료 부과(연체이율: 8.5%)
- 용자금(주택도시기금) : LH에 일시납 또는 아래 지정은행을 통하여 대환대출
  - 용자금은 LH 명의로 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 용자받은 금액이며, 계약자는 계약자 명의로 대환 대출(용자금의 차용인명의를 LH→계약자로 변경)하거나 대환을 원하지 않은 경우 공사로 일시납할 수 있습니다.
  - 용자금 일시납의 경우 대환절차 및 근저당권설정등기 절차는 생략됩니다. 용자금 일시납세대의 경우에도 분양계약서에 용자금(주택도시기금)에 관한 사항은 그대로 표기합니다.
  - 용자금 대환 등 자세한 사항은 용자금을 수탁·관리하는 아래 지정은행으로 문의하시기 바랍니다.
    - 오산세교 세마역 에듀파크 : 농협은행 오산시지부(031-372-1101)
    - 오산세교 센트럴파크 : 국민은행 화성남양지점(031-356-9643)
  - 대환대출로 진행하실 경우 통상 이자비용 납부 최소화 및 계약진행의 편의성을 위해 잔금납부일과 대환대출 설정일을 동일한 날로 지정하여



진행하므로 원하시는 **잔금납부일 최소 2주 전에 해당 은행에 내방하시어 대환대출 관련 상담을 진행**하시기 바랍니다.

- 대환대출로 진행하여 용자금 채무자 명의가 LH공사에서 분양계약자로 변경될 경우 용자금 수탁·관리 은행은 용자금에 대한 채권확보를 위하여 건물 및 토지에 근저당권을 설정하게 됩니다.(주택도시보증공사(일시납) 세대는 해당 없음)
- **세대별 용자금·상환기간·이자율 등은 계약 시기 및 개인별 상황에 따라 변동될 수 있으며 이 경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.**

#### ■ 관리비 예치금

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

## II 계약자격 및 계약안내 등

### 1. 계약자격

- **계약일 현재 국내(전국)에 거주하는 만19세 이상의 무주택세대구성원 (청약저축통장 가입여부, 과거 당첨사실 및 거주지역 등에 관계없이 신청가능하며, 재당첨 제한을 받지 않습니다.)**

- ※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 부적격 처리 (1세대는 주민등록등본 기준, 분리 배우자도 동일세대로 간주)
- ※ 소득 및 자산요건, 거주지역, 청약저축 가입여부, 과거당첨사실여부 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능.  
이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

#### “무주택세대구성원”이란?

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.

- **무주택** : 주택 또는 **분양권등\***을 소유하고 있지 아니할 것  
\* 분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매개로 취득한 경우도 포함(단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권등은 제외)
- **세대구성원 범위(자격검증대상)**  
가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)  
나. 주택공급신청자의 배우자  
다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)  
라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)  
마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

※ 아래에 해당하는 사람은 **자격검증대상(세대구성원)에 포함**됩니다.

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존·비속	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

※ 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급신청 할 수 없습니다.

단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다(계약체결 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
- 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

- 실종선고 절차가 진행 중인 사람
- 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 “시장·군수·구청장”이라 한다)이 확인한 사람
- 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

### 2. 현장방문 잔여세대 선착순 계약안내

- 2024.7.15.(월) 10시부터 별도 공지시까지 잔여세대에 대하여 아래와 같이 선착순으로 동호지정 계약체결을 진행합니다.
- 지정장소에 도착하여 도착순서에 따라 비치된 동호지정·계약대장에 인적사항을 기재하여야 하며, 기재된 도착순서에 따라 선착순계약 가능합니다.
- 주말(토,일) 및 법정공휴일에는 운영하지 않으며 영업일 기준 10:00 ~ 17:00까지(점심시간 12:00~13:00제외) 동호지정 및 계약이 가능합니다.
- 선착순 개시일(24.7.15)을 포함하여 계약당일 오전 10시 이전에 2명 이상이 계약체결을 원하는 경우(오전 10시 이전에 계약금을 입금하고 계약

장소에 10시까지 도착하는 경우에 한하며, 미입금자는 후순위 동·호 지정권 부여) 현장에서 추첨을 통해 순번을 추첨하여 순번대로 동·호 선택 이후 계약을 진행합니다.

- 당일 오전 10:00 이후 도착자부터는 도착순서에 따라 동호지정 및 계약체결하되 10시 이전 도착자의 순번추첨 및 동호지정(계약)이 모두 완료 후 진행합니다.
- 동호지정 후 당일 17:00 까지 계약금 입금 및 계약체결을 완료하지 않을 경우, 지정동호는 무효처리됩니다.
- 선착순 계약을 원하시는 분은 [사전에 분양전환상담센터\(031-738-4534\)로 연락하여 주택열람, 계약금 입금 등을 협의](tel:031-738-4534) 바랍니다.
- 계약금입금 후 계약서를 작성하지 않을 경우, 환불관련서류 등을 작성 및 제출하여야 하며 서류제출 후 환불까지 약 5일 이상 소요되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 선착순 계약은 별도공지 시까지 진행되며, 잔여세대 현황 등 변동 시 LH 청약플러스 내 공지 예정

### III 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

금회 공급되는 주택의 계약자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 계약 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 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 당첨 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 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 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(분양권 등)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」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

#### ■ 2018년 12월 11일 개정 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 법 시행일(2018.12.11) 이후 분양권 및 입주권 등(이하 "분양권 등")을 소유한 경우에도 주택소유로 간주하오니, 청약시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권 등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래 신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권 등의 주택을 취득 시에는 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 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 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 주택 및 분양권 등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수만큼 유주택으로 봄
- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 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 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함  
※ 해당 조항의 소명자료로 해당 건물이 속한 지자체에서 발급한 무허가건물확인원 등을 제출할 경우, 해당 서류에는 반드시 '주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 따른 무허가건물임을 확인함' 등의 문구가 표시되어야 하며, 그 외(발급기관 자체 양식에 따른 해당 문구 미포함 등 기타 사유 인정 불가하며, 소명 책임은 당첨자 본인에게 있음)에는 불인정
- 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 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.  
가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표 1 제1호가목2)를 준용한다.  
나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우  
※ 주택공급에 관한 규칙 개정 시행(23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우  
가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것  
나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것  
다. 해당 주택의 취득일(주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

## IV 계약체결 및 서류안내

### 1. 계약 시 구비서류

■ 아래의 계약서류는 계약일 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(지정된 계좌로 입금, 현장수납 불가) ※ 계약자명으로 입금[납부계좌 : 국민 661701-01-230448 (예금주:한국토지주택공사 경기남부지역본부)]	
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 운전면허증은 위조방지 홀로그램 처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함 ※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출, 배우자 계약 시 본인 및 배우자의 신분증 제출	
	③ 당첨자의 도장 (본인 서명날인도 가능)	
	④ 주민등록표등본(반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급) - 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	
	⑤ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서 및 무주택서약서 - 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 공고게시문 <첨부> 참조	
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 본인 계약 시 계약서류와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(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)

※ 인지세법 등 관련법령에 따라 분양계약서 작성 시 인지세 과세대상이 되므로 정부수입인지를 구입하여 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.



## ■ 공통 안내사항

- 모든 제출 서류는 **계약일 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 제출관련 사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인 서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인 등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- **주민등록표등본 등 서류 제출시 이름, 주민등록번호 등 전부표기로 발급하여 제출하여야 합니다.**
- LH가 계약자의 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 LH청약플러스 입주자모집공고에 별도 첨부)
- 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.

## V

## 기타 유의사항 및 안내사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 전화상담 및 방문고객 상담 등은 계약자의 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 계약하였을 경우 일방적으로 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 계약 후 주택소유여부 전산검색결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, **소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내**에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출하여야 합니다.
- 공급 신청된 서류는 반환하지 않으며, 계약 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 계약 시 기재내용과 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 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 경기남부지역본부 분양전환상담센터로 서면통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금 납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리 공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진 납부하여야 하며, 잔금납부일로부터 60일 이내에 소유권 이전등기를 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 우리 공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

### [서류제출 및 계약체결 장소 안내]



- 주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로54번길 3 경기남부 지역본부 209호 분양전환상담센터
- 오시는 길
  - 지하철 : 오리역(분당선) 1번 출구
  - 일반버스 : 2-1, 60, 77-1, 101, 116-1, 116-3, 222, 300, 380, 390, 520, 700-2, 820
  - 간선버스 : 102, 1005-1, 1111, 1303, 3500, 5500-1, 7007-1, 8100, 8101, 8016, 8109, 9414

문 의	LH 분양전환 상담센터 031-738-4534 (평일 9:00~18:00), 점심시간(12:00~13:00)제외
인 터 넷	LH 홈페이지: <a href="http://lh.or.kr">http://lh.or.kr</a> LH 청약플러스: <a href="http://apply.lh.or.kr">http://apply.lh.or.kr</a>

2024. 7. 10.



한국토지주택공사 경기남부지역본부