

포레나순천 무순위(사후) 입주자모집공고



※

단지 주요정보

분양문의 : 061-755-9574

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	없음	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 접수일	당첨자발표일	서류접수·계약체결
일정	2020.08.21.(금)	2024.10.18.(금)	2024.10.23.(수)	2024.10.28.(월)	2024.11.01.(금)

I

공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2024.10.01.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 **무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자**를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 본 아파트 무순위(사후) 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 국내거주로 불인정되어 청약신청 불가합니다.

단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT무순위	○	○	X	X	X	X

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

II

단지 유의사항

- 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2024.10.18.(금)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024910173**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2020.08.21.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2020001008**이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 접수	당첨자발표	서류접수·계약체결
일 정	2024.10.23.(수)	2024.10.28.(월)	2024.11.01.(금)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 서류접수 및 계약체결 장소 (주소:전라남도 순천시 서면 선평동선길 12, 포레나순천 107동 1층 경로당 내 분양사무실)

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

공급대상 및 공급금액

- 공급위치 : 전라남도 순천시 서면 선평동선길 12
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 최고 18층 9개동 총 613세대 중 무순위 1세대
- 입주시기 : 잔금 납부 후 입주 가능(계약일로부터 30일 이내 / 최초 입주시기 2023년 1월 13일)

■ 공급대상

(단위:m², 세대)

주택 구분	주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	공급 세대수
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택	2024910173	01	084.9183A	84A	84.9183	24.5694	109.4877	40.0641	149.5518	53.4879	1
		합 계									1

■ 공급금액 및 납부일정

(단위:원)

주택형 (전용면적기준)	약식표기	동	호수	공급 세대수	공급금액				계약금 (10%)	잔금 (90%)
					대지비	건축비	부가세	계	계약시	계약후 30일
084.9183A	84A	103	1602	1	99,558,120	230,441,880	-	330,000,000	33,000,000	297,000,000

- 세대별 대지지분은 지적정리 후 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분 하였습니다.
- 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로登記면적이 상이할 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거공용 면적과 주차장 및 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실등 기타공용 면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거공용면적 및 주차장, 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전 등기비용, 취득세(등록세 통합), 인지대가 포함되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 잔금납부 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 합니다.
(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.
- 상기 공급금액에는 발코니 확장 설치비용 및 추가선택품목(유상옵션 등) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 발코니 확장 및 무상옵션, 유상옵션은 기존 계약을 승계하는 조건입니다.
(승계 거부 시 계약 불가)
- 잔금 납부와 관련하여 대출금융기관을 알선하지 않으므로 계약자는 이를 인지하고 지정한 일자에 잔금을 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부기한 이후 체납금액에 대한 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있을 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

IV

청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<div> <div>■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)</div> <div>■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능</div> </div>
청약신청 제한	<div>■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가</div> <div> <div>- 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분</div> <div>- 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분</div> <div>- 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분</div> <div>- 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분</div> </div>
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<div>■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정</div> <div>■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정</div>

V

청약신청 및 당첨자 발표 안내

<div>■ 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)</div> <div> <div>- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료</div> <div>- 청약신청 시간 : 09:00~17:30</div> <div>* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.</div> </div> <div>■ 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)</div> <div> <div>- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료</div> <div>- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30</div> <div>* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.</div> </div> <div>■ 당첨자 발표 서비스</div>	
청약홈	<div>- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</div> <div>- 조회기간 : 2024.10.28.(월) ~ 2024.11.06.(수) (10일간)</div> <div>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</div>
문자	<div>- 제공일시 : 2024.10.28.(월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</div> <div>- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</div> <div>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</div>

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 2024.11.01.(금) 10:00~16:00
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류	신분증	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	인감도장, 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능(용도 : 주택공급신청용)
	주민등록표등본	• 주전체 내역 포함하여 상세발급
	계약금 입금 영수증	• 현장, 현금 수납 불가
	전자수입인지	• 자수입인지(인지세: 1억원~10억원 이하 15만원)
	출입국 사실 증명원	• 본인생년월일~입주자모집공고일까지 지정, 출입국 기록출력 여부를 “Y” 로 설정하여 발급
제3자 대리 계약시 구비서류 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	인감도장, 인감증명서	• 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	위임장	• 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	대리인의 신분증, 인장	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권

※ 지정 계약일에 계약금 이체(이체한도 확인 등) 및 구비서류를 미리 구비하여 불이익이 없도록 준비하여 주십시오.

※ 부동산 거래와 관련한 인지세 납부 안내

- 아파트 공급계약서는 「인지세법」 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권이전에 관한 증서에 해당되며, 발코니확장 계약서 및 추가 선택품목 계약서는 「인지세법」 제5조에 따라 동일한 계약당사자가 하나의 문서의 내용을 다른 하나 이상의 문서로 보완하여 하나의 계약내용을 이루는 계약서로, 아파트 공급계약서와 발코니확장 계약서 및 추가 선택품목 계약서 기재금액의 총 합계액을 과세기준으로 납부할 의무가 있습니다. 분양 계약자가 부담해야 하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 전자수입인지 분실 등으로 발생하는 문제는 분양 계약자 본인에게 있습니다.
- 수입인지 구입처 : 오프라인_우체국, 은행(영업시간에 방문하여 구입) / 온라인_전자수입인지(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>) 전자수입인지 구입 후 출력
 - 납부세액 : 1천만원 초과~3천만원 이하 (2만원) / 3천만원 초과~5천만원 이하 (4만원) / 5천만원 초과~1억원 이하 (7만원) / 1천만원 초과~10억원 이하 (15만원) / 10억원 초과 (35만원)입니다.
- 기재 금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제3조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실제 거래가격으로 세액을 납부하여야 합니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입, 분양대금 미납 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
- 납부기한 : 2022.12.31. 개정된 「인지세법」 제8조제3항에 따라 공급계약일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 무순위 청약 예비입주자 동·호 배정 일시 : 정당계약자 계약일 이후 예비순번별로 별도 통보하여 진행 예정이며, 계약 완료시 별도로 통보하지 않습니다.
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다.(1일 이체 한도 확인).

■ 참고사항

- 당첨자 계약은 지정계약일에 계약하지 않는 경우(계약금 납부, 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 최초 입주일은 2023.01.13.입니다. 본 아파트는 이미 준공된 아파트로서 현 상태 그대로 공급함에 따라 발코니 확장 및 추가시설물의 설치 및 교체, 해당주택의 사용에 따른 사용자 보수, 수선 등은 요구할 수 없습니다. 당첨자발표일 이후 계약자에 한해서 관람이 가능하오니 세대방문 시 주택의 상태와 현황을 충분히 확인하시고 안내를 받으신 후 계약에 임하여 주십시오.
- 잔금 납부시까지 분양대금, 발코니확장대금, 추가선택품목 대금을 모두 납부하셔야 하며, 입주는 잔금납입 완료 후 입주가 가능합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 아파트 당첨 및 계약이 해지될 수 있습니다.

■ 시행사 및 시공사

구 분	시 행 위 탁 사	시 행 수 탁 사	시 공 사
상 호	(주)리더스유니온	코리아신탁(주)	주식회사 한화
주 소	경기도 하남시 하남대로 947, 에이-1501호 (풍산동, 하남테크노밸리U1센터)	서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동, 해성2빌딩10층)	서울특별시 중구 청계천로 86 (장교동 한화빌딩 10층)
법인등록번호	110111-6683448	110111-2937831	110111-0002959

■ 관리형토지신탁 관련 특약사항

1. 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)리더스유니온과 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)리더스유니온임을 매수인은 인지하고 동의한다.
2. 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 (주)리더스유니온으로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약금반환, 입주 지연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)리더스유니온이 부담한다.
3. 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)리더스유니온에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
4. 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 (주)리더스유니온 또는 시공사 (주)한화건설에게 있음을 인지하고 동의한다.
5. 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
6. 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
7. 위탁자 (주)리더스유니온 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
8. 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)리더스유니온과 매수인간에 또는 시공사 (주)한화건설과 매수인간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
9. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

※ 본 무순위(사후) 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정 등에서 오류가 있을 수 있으며, 본 모집공고에 명시되지 않은 내용은 최초 입주자모집공고문(2020.08.21.)을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사무실 위치 : 전라남도 순천시 서면 선평동선길 12, 포레나순천 107동 1층 경로당 내 분양사무실

■ 분양 문의 : 061-755-9574 (평일 10:00~16:00/ 점심시간 12:00~13:30)