

인천광역시 [관교한신휴플러스, 갈산삼성홈타운] 분양전환 후 잔여세대 일반매각 공고 [매각공고일 2024. 8.19.(월)]

■ 관교한신휴플러스

- 공급위치 : 인천광역시 미추홀구 경원대로 717 관교한신휴플러스
- 공급대상 : 10년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 4세대 [전용면적 47형 2세대, 59형 1세대, 84형 1세대]

■ 갈산삼성홈타운

- 공급위치 : 인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 갈산삼성홈타운
- 공급대상 : 10년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 6세대 [전용면적 80형]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 충분히 소통이 이루어지지 않아 간혹 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 있을 수 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본 등 공적 서류를 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 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 거주지역, 입주자저축 가입 여부, 과거 당첨사실 여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 매각공고일은 2024. 8.19.(월)이며, 이는 신청자격의 기준일이 됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	주 택 개 방	신 청 접 수	당첨자(예비자) 발표	당첨자 계약 및 서류제출
2024. 8.19.(월)	2024. 8.29.(목) (11:00~16:00)	2024. 9. 2.(월) (10:00 ~ 17:00)	2024. 9. 3.(화) (15:00)	2024. 9.10.(화) (10:00~16:00) (점심시간 12:00~13:00 제외)
LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	<ul style="list-style-type: none"> 관교한신휴플러스 : 인천광역시 미추홀구 경원대로 717 갈산삼성홈타운 : 인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 	LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱		인천광역시 남동구 논현로 46번길 23 LH인천지역본부

- 금번 공고는 공공임대주택의 임대기간 만료 후 일반매각을 위한 것으로 신규 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.

- 금회 공급하는 주택은 재건축 사업지구에서 법령이 정하는 바에 따라 의무적으로 건설된 임대주택을 우리공사(LH)가 매입하여 10년 이상 임대 후 분양전환한 주택 중 「입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택」입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 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, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.

- 신청자는 기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 주택개방일에 현장을 확인 후 계약하여야 하며 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 금회 공급하는 주택은 국내(전국) 거주 만19세 이상의 성년자(1인 1주택, 1세대 2주택 이상 신청 가능)에게 공급합니다.

- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 계약을 취소하며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.

- 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 5%)을 공제합니다.

- 계약체결 시 계약자의 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.

- 금회 공급하는 주택은 현장계약만 가능합니다. 현장계약 체결일에 LH인천주택관리팀에 'TV. 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 일정 등'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결할 수 있습니다. ※ 계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정

- 금회 공급하는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.

- 이 주택은 입주 잔금 납부일로부터 60일 이내에 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약 동 기간 내에 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)

- 본 공고의 청약은 PC 또는 모바일앱에서 가능합니다. 모바일앱 사용 시 WIFI에 연결되지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.

- 본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급조건(분양가격, 대금납부조건 등)이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I

공급대상 및 공급가격 등

1. 공급대상

단지명	동	호	유형	세대당 주택면적(㎡)					분양가격(원)				난방방식	준공년도
				공급면적			기타 공용	계약 면적 (계)	계(100%)	계약금 (5%)	용자금	잔금		
				주거 전용	주거 공용	소계								
관교한신 휴플러스	109	403	47	47.0832	18.4994	65.5826	22.5889	88.1715	252,000,000	12,600,000	-	239,400,000	개별난방 도시가스	2010
	109	1203							255,000,000	12,750,000	-	242,250,000		
	118	1204	59	59.9652	20.2073	80.1725	28.7693	108.9418	288,000,000	14,400,000	-	273,600,000		
	112	1603	84	84.7488	25.7448	110.4936	40.6596	151.1532	360,500,000	18,025,000	-	342,475,000		
갈산 삼성 홈타운	101	204	80	80.7300	25.2070	105.9370	45.6180	151.5550	283,000,000	14,150,000	75,000,000	193,850,000	개별난방 도시가스	2011
		402							292,000,000	14,600,000	75,000,000	202,400,000		
		501							295,000,000	14,750,000	75,000,000	205,250,000		
		502							298,000,000	14,900,000	75,000,000	208,100,000		
		505							295,000,000	14,750,000	75,000,000	205,250,000		
		604							298,000,000	14,900,000	75,000,000	208,100,000		

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다. (m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)

- 전용면적 : 주거의 용도만으로 쓰이는 면적
- 주거공용면적 : 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적
- 기타공용면적 : 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리시설 등의 공용면적

2. 분양대금 등 납부

■ 입주자로 선정된 경우 분양대금[계약금 + 잔금(용자금 포함)]과 관리비에치금을 기한 내 납부하여야 합니다.

분양대금 등 납부 계좌번호 : **농협 301-0033-412171 (예금주: 한국토지주택공사 인천지역본부) * 계약자명으로 입금바랍니다.**

■ 계약금 : 계약체결기간 내 분양대금 납부 계좌로 계약금을 납부하며, 계약금 납부 이후부터 계약체결이 가능합니다.

■ 잔금 : 입주지정기간(계약일로부터 60일) 내 일시납 (선납할인 미적용)

- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다.
- 분양대금을 모두 완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(계약일로부터 60일) 이내 계약금을 입금한 계좌로 입금하시기 바랍니다. 혼동 방지를 위해 잔금(용자금 포함)과 관리비에치금은 구분하여 납부 바랍니다.
- 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.

- 입주지정기간(잔금납부기한) 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며 **계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 5%에 해당하는 금액(계약금 상당)**을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 이내 입주 시는 입주일(세대 비밀번호 안내일)부터, 입주지정기간(계약일로부터 60일)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

■ 용자금(주택도시기금) : **갈산삼성홈타운** 해당

- 용자금은 LH 명의로 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 용자받은 금액이며, 계약자는 잔금 납부 시 주택도시기금 용자금 전액을 우리 공사에 납부하거나 해당 은행에서 계약자 명의로 대한(LH 명의의 용자금을 분양계약자 명의로 전환하는 절차)하여야 합니다.
- 용자금 대환을 희망하시는 계약자는 용자금을 수탁·관리하는 지정은행(향후 계약자에게 개별 안내 예정)에 내방하시어 용자금 관련 상담을 진행하시기 바랍니다.
- 대환대출로 진행하실 경우 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 진행하시기 바랍니다.
- ※ 입주 시 용자금을 일시상환하지 않은 입주자는 입주하는 날(또는 입주지정기간 종료일 다음날)부터 대환일(실제 주택도시기금의 대출실행일을 말함) 전일까지 용자금에 대한 이자를 공사가 고지하는 방식에 따라 납부하여야 하며, 용자금에 대한 이자 납부기한 내 미납시 미납한 금액에 대해 연체료가 발생합니다.
- 대환대출로 진행하여 용자금 채무자 명의를 LH에서 분양계약자로 변경될 경우 용자금 수탁·관리 은행은 용자금에 대한 채권확보를 위하여 건물 및 토지에 근저당권을 설정하게 됩니다. (주택도시기금 상환(일시납) 세대는 해당 없음)
- 용자금은 일시불 상환 가능하며 일시불 상환 시 대환절차(근저당 설정등기)는 불필요합니다. 세대별 용자금액·상환기간·이자율 등은 계약 시기 및 개인별 상황에 따라 변동될 수 있으며 이 경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.
- 입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 하며 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금 조달 관련 사항을 금융기관에 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해제 등에 대한 불이익은 모두 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 관리비에치금

- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며 입주 시 한번만 납부합니다. (**관교한신휴플러스 관리비에치금 : 47형 95,000원, 59형 120,000원, 84형 165,000원 / 갈산삼성홈타운 관리비에치금 : 80형 320,000원**)
- 입주 시 잔금 및 관리비에치금 완납이 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 세대 비밀번호를 안내하며, 입주일(세대 비밀번호 안내일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간 종료일까지 미 입주 시는 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

II

신청자격, 당첨자 선정 및 등호 배정 방법

1. 신청자격

■ 신청자격 : **매각공고일(2024. 8.19.) 기준 국내(전국)에 거주하는 성년자 (만 19세 이상, 주민등록표 기준)**

- ※ 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 입주자저축 가입 여부, 과거 당첨사실 여부에 관계없이 신청 가능하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- ※ 「민법」상 미성년자는 자녀를 양육하거나 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하는 세대주만 신청 가능하며, 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
- ※ **1인 1주택, 1세대 2주택 이상 신청 가능합니다.**

2. 당첨자 선정 및 등호 배정 방법

- 당첨자 선정 : 당첨자 및 예비입주자(순번)는 우리 공사 전산시스템으로 **무작위 추첨**하여 선정합니다.
- 등호 배정 : 당첨자 전원을 대상으로 **층별·향별 등 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨**합니다.
(미신청, 미계약 등호 발생 시에도 등호 변경 불가) ※ **예비입주자 계약시 순번대로 잔여세대 등호지정** (5P 참조)
- 당첨자 선정시 공급주택의 5배수까지 예비입주자를 선정합니다.

III

신청일정 및 방법

1. 신청일정

신청일시	신청방법
2024. 9. 2.(월) 10:00 ~ 17:00	"LH 청약플러스" 인터넷홈페이지(apply.lh.or.kr) 또는 모바일 앱을 이용하여 신청

2. 세부 신청방법 (PC·모바일 신청만 가능, 방문신청 불가)

- 신청일에 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 등)를 소지하고 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일 앱에 접속하여 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 "LH 청약플러스" 앱을 사전에 설치하고 인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.

• 신청방법

LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서) 로그인 → 인터넷청약의 "분양주택" 클릭 → 주택형 선택 → 공급구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약 완료

• 신청마감시간 : 2024. 9. 2.(월) 17:00

- ※ 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, 한국무역정보통신)의 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

■ PC인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(거주지역, 나이 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 계약대상자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가, 계약체결 이후라도 계약취소)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오신청으로 인한 불이익 발생 시 우리공사에서는 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활하지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr)를 통해 안내 드리겠습니다.

3. 주택 개방

■ 다음과 같이 매각대상 주택을 개방하며, 신청 및 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

주택 주소	주택 개방 일시	열람방법
<ul style="list-style-type: none"> • 관교한신휴플러스 : 인천광역시 미추홀구 경원대로 717 • 갈산삼성홈타운 : 인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 	2024. 8.29.(목) 11:00~16:00	개방시간 내 세대방문

※ 개방일시 이외의 날에는 주택 방문이 불가하오니, 희망하실 경우 반드시 개방일시 내에 주택을 방문하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

IV 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 일정 등

1. 당첨자 발표 및 계약체결(서류제출) 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자는 아래 계약기간 내에 관련 서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

당첨자(예비입주자) 발표		당첨자 계약(서류제출)
(일시) 2024. 9. 3.(화) 15:00		(일시) 2024. 9.10.(화) 10:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)
<ul style="list-style-type: none"> • 당첨자 발표는 개별 통보하지 않으므로 LH청약플러스에서 직접 확인 바랍니다. 		(장소) LH 인천지역본부 주택관리팀 (인천광역시 남동구 논현로 46번길 23, 4층)
인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 청약 → 청약결과 확인 → 당첨/낙찰 결과조회 (인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)	<ul style="list-style-type: none"> • 지정계좌에 계약금 입금 후 계약체결 [농협 301-0033-412171 (예금주: 한국토지주택공사 인천지역본부)] • 구비서류 미비 시 계약체결 불가
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내	

※ 계약절차 : ① 계약금 입금(계약자 본인 명의) → ② 계약 구비서류 확인 → ③ 계약체결

2. 예비입주자 동호지정 및 계약

■ 당첨자 계약 후 계약 미체결로 인한 잔여세대가 있을 경우 예비입주자에게 순번대로 동호지정 방식으로 공급합니다.

■ 예비입주자 동호지정 및 계약 안내

예비입주자 동호지정	예비입주자 계약(서류제출)
2024. 9.12.(목) 10:00~11:00	2024. 9.12.(목) 13:00~16:00
(동호지정 및 계약장소) LH 인천지역본부 (인천광역시 남동구 논현로 46번길 23) ※ 동호지정 및 계약 관련 자세한 장소는 예비자 별도 안내	
<ul style="list-style-type: none"> 예비입주자 순번대로 당일 오전 10시부터 잔여물량 중 동호지정 당일 13:00시까지 지정계좌에 계약금(주택가격의 5%)을 입금 후 계약체결 가능 [농협 301-0033-412171 (예금주: 한국토지주택공사 인천지역본부)] <ul style="list-style-type: none"> 당일 13:00시까지 계약금 입금을 완료해야 하며, 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리될 수 있음 구비서류 미비 시 계약체결 불가 (5P 3. 계약대상자 제출서류 참고) 	
<ul style="list-style-type: none"> 계약대상 예비입주자는 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내합니다. 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH 인천지역본부 주택관리팀에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다. 동호지정 시 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, 동호지정 이후에는 잔여 동호가 남아 있더라도 동호변경은 불가합니다. 동호지정 당일 순번 2회 호명시 현장에 없을 경우 다음 순번에게 동호지정 순서가 넘어가므로 현장에 정시 도착하시기 바랍니다. 정시에 도착하지 못했거나 순번 호명시 자리 이탈 등으로 본인 동호지정 순번을 놓쳤으나 계약을 원하는 경우 당일 참가 순번의 마지막 순번 이후로 동호지정 및 계약 가능하며(이 경우도 당일 13시까지 계약금을 입금하고 계약체결 마감시한 16시까지 계약하여야 함) 마지막 순번 이후 경합 발생시 순번이 빠른 자가 우선합니다. 예비자 계약 이후 잔여물량은 2024. 9.20.(금) 10:00시부터 선착순 동호지정 상시계약 개시됩니다. (※ 향후 LH청약플러스 별도 게시) <ul style="list-style-type: none"> (선착순 상시계약 장소) LH인천지역본부 4층 주택관리팀 ☎ 032-890-5226, 5239, 5242) 선착순 개시일을 포함하여 당일 오전 10시 이전에 계약체결 장소에 도착하신 분은 동일 순위로 간주하여 현장에서 순번추첨 진행 선착순 개시일 오전 10시 이후 방문하는 분에 대해서는 도착 순서대로 순번 교부 순번대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 지정계좌에 계약금(주택가격의 5%) 입금, 구비서류 미비시 동호지정 및 계약체결 불가 예비입주자의 지위는 금회 공고에 한하며, 미계약 잔여세대가 없는 경우 예비자 지위는 소멸됩니다. 	

3. 계약대상자 제출서류 ※매각공고일(2024. 8.19.) 이후 발급분에 한함, 계약시 모든 서류를 구비해 오셔야 계약체결 가능

■ 공통 안내사항

- 계약대상자는 계약체결일(당첨자 2024. 9.10. / 예비입주자 2024. 9.12.)에 관련 서류를 제출해야 하며, 계약체결일에 서류를 제출하지 않거나 계약체결 당일에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 매각공고일(2024. 8.19.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 팩스로 전송받은 서류 등 사본은 인정하지 않습니다.**
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 계약대상자 제출서류 (이름, 주민등록번호 등 전부 표기하여 발급)

구 분	계약서류	
본인 계약 시	현장계약	① 계약금 입금 확인서류 ※ 계약자명으로 입금 [납부계좌: 농협 301-0033-412171 (예금주 : 한국토지주택공사 인천지역본부)]
		② 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
		③ 도장 (본인 계약 시 서명날인도 가능)
		④ 주민등록등본
		⑤ 주택상태 확인서 (계약자 본인이 작성하여야 하며, 미제출 시 신청 불가, 계약 장소에 비치)
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 ※ LH청약플러스-청약알려드려요-자료실-위임장양식(공공분양주택) ※ '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감증명서(공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장 (위임장에 직접 날인하려는 경우)	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장 (인감도장 외 가능)
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

1. 계약·입주 관련 유의사항

- **당해 주택은 계약자 명의변경 또는 공동명의 계약체결이 불가능합니다.**
- 입주 관련(세대 비밀번호 안내 등) 문의는 우리공사 업무시간 내 가능하므로, 주말 입주 시 평일에 미리 안내 받으시기 바랍니다.
- **계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였음이 확인될 경우 일방적으로 계약을 해제하며, 이에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.**
- **계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금[총 주택가격의 5%]을 공제합니다.**
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH인천지역본부 주택관리팀에 유선통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
[변경방법: LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서 등) 로그인 → 고객센터 → 나의 정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정(‘20. 2.21. 시행)에 따라 **주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨**을 알려드리며, 필요서류 제출요청시 협조하여 주셔야 합니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하여야 하며, 잔금납부일로부터 60일 이내에 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약 동기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 취득 후 제3자 매각 시 발생하는 양도세 등은 관련 지방세법에 따라 부과되며, **관련 사항은 해당 지자체에 문의**바랍니다.

2. 기타 유의사항

- 금회 공급하는 주택은 재건축 사업지구에서 법령이 정하는 바에 따라 의무적으로 건설된 임대주택을 우리공사(LH)가 매입하여 10년 이상 임대 후 분양전환한 주택 중 「입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택」입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 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, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.
- 신청자는 기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 주택개방일에 현장을 확인 후 계약하여야 하며 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행령」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 공고문 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 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.
- 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

3. LH 인천지역본부 안내

LH 인천지역본부		
문의처	전화	전국 대표전화 콜센터 1600-1004 (평일 9:00~18:00)
	인터넷	- LH청약플러스 (https://apply.lh.or.kr) / - 마이홈포털 (https://www.myhome.go.kr)

LH 인천지역본부



■ 위치안내

인천광역시 남동구 논현로 46번길 23, LH인천지역본부
4층 주택관리팀

■ 오시는길

- 지하철 : 수인선 호구포역 2번 출구 (도보 5분)
- 버스 : 32번, 20번, 38번, 3-2번, 103-1번, 524번
(논현3단지하늘마을 또는 인천남동우체국 하차)

2024. 08. 19.

LH 인천지역본부