

인천부평구 갈산삼성홀타운 분양전환 후 잔여세대 일반매각 공고문 (입주자모집공고일 2023.10.20(금))

- 공급위치 : 인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 갈산삼성홀타운
- 공급대상 : 10년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 3세대 [전용면적 80.73㎡/공급면적 105.937㎡]

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 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본, 등기부등본 및 소득관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2023.10.20(금)이며, 이는 청약자격(청약신청, 나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다. 공고문은 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	건본주택개방	신 청 접 수			당첨자발표	계약전 주택개방	현장계약
		1순위	2순위	3순위			
2023.10.20(금)	2023.10.28(토) (11:00~16:00)	2023.10.30(월) 10:00 ~ 17:00	2023.10.31(화) 10:00 ~ 17:00	2023.11.01(수) 10:00 ~ 17:00	2023.11.02(목) (14:00)	2023.11.03(금) (13:00~15:00)	2023.11.08(수) (10:00~16:00)
LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 갈산삼성홀타운	LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱				인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 갈산삼성홀타운	인천광역시 남동구 논현로 46번길 23 LH인천지역본부

- **금번 공고는 공공임대아파트의 임대기간 만료 후 일반매각을 위한 것으로 신규 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.**
- **금회 공급하는 주택은 우리공사(LH)에서 10년 이상 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 '입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택'입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 신청자는 반드시 계약 전 세대 내부부를 확인하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자 제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소불량, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.**
- 기타 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 본인이 주택 개방일 현장확인 후 계약하여야 하며, 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- **금회 공급되는 주택은 매각공고일 현재 국내 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자(1순위 : 수도권 거주 무주택세대구성원, 2순위 : 전국 무주택세대구성원, 3순위: 유주택자 신청가능)에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됩니다. (법인, 사업자 불가) 이 경우 1·2순위공급 입주자로 선정된 분은 입주자모집공고일부터 입주 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.**
- **금회 공급되는 주택은 입주자저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득 및 자산요건을 불문하여, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.**
- 신청자격은 계약대상자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 선정된 사실이 판명되거나 계약대상자 서류 제출일에 계약대상자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약해제 및 입주자선정 제한 등)을 받으므로 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 현장계약만 가능합니다. 현장 계약 체결일에 LH인천주택관리부에 'VI. 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 일정'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결할 수 있습니다. ※ 계약 상세절차는 추후 계약 대상자에게 개별 안내 예정
- 금회 공급되는 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.
- 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 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일앱(LH 청약플러스)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약이 진행될 수 있음을 알려드립니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격(거주지역, 무주택세대구성원여부, 주택소유여부 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약해제, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등의 불이익을 받게 됩니다.
- **본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급조건이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」등 관계법령에 따릅니다.

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

지역	단지명	주소	공급호수	기타
인천광역시 부평구	갈산삼성홈타운	인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7	3호	개별난방/ 도시가스

※ 개인사정에 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.

2. 공급대상

블록	동	호	유형	발코니	세대당 주택면적(㎡)				분양가격(원)				최고층수 (동수)	난방방식	준공 년도	
					공급면적			기타 공용 (지하주차장)	계약 면적 (계)	계(100%)	계약금 (10%)	용자금				잔금
					주거 전용	주거 공용	소계									
갈산 삼성 홈타운	101	402	80	비확장	80.7300	25.2070	105.9370	2.6350 (42.9830)	151.5550	354,500,000	35,450,000	75,000,000	244,050,000	19층 (1개동)	개별난방 도시가스	2011
		502								358,000,000	35,800,000	75,000,000	247,200,000			
		604								358,000,000	35,800,000	75,000,000	247,200,000			

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

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

※ 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 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.

※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원 받아 공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 입주자는 주택도시기금 관련규정에 따라 당초 대출조건의 범위 내에서 대환(재대출)이 가능합니다. 또한 정부에서 운용하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 해당 주택은 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.

3. 분양대금 납부

■ 분양대금(공급금액)은 ①계약금 + ②잔금(용자금 포함) + ③관리비에치금으로 구성됩니다. 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부합니다.

분양대금 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 45일) 내 일시납(선납할인 미적용)

- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다.
- 분양대금을 모두 완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(계약일로부터 45일) 이내 계약금을 입금한 계좌로 입금하시기 바랍니다. 혼돈 방지를 위해 잔금(용자금 포함), 관리비에치금을 계약자 명의로 구분하여 별도 납부바랍니다.
- 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, 연체 이율이 변경되는 경우 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

■ 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 합니다.

■ 입주지정기간(계약일로부터 45일)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌) 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.

- 입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.(용자금 대한대출 지정은행은 추후 해당 계약자에게 개별 통보 예정)
- 잔금납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며 **계약해제에 따른 위약금으로 주택 가격의 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)**을 납부하여야 합니다.
- 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해제 등에 대한 불이익은 모두 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- **용자금(주택도시기금)**
 - 용자금은 LH공사 명의로 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 용자받은 금액이며, 계약자는 잔금 납부 시 주택도시기금 전액을 우리 공사에 일시납 또는 해당 은행에서 계약자 명의로 대한 대출(LH공사 명의로 용자금을 분양계약자 명의로 전환하는 절차)하여야 합니다.
 - 용자금 대한을 희망하시는 계약자는 용자금을 수탁·관리하는 지정은행(향후 계약자에게 개별 안내 예정)에 내방하시어 용자금 관련 상담을 진행하시기 바랍니다.
 - 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.
 - 대한대출로 진행하여 용자금 채무자 명의를 LH공사에서 분양계약자로 변경될 경우 용자금 수탁·관리 은행은 용자금에 대한 채권 확보를 위하여 건물 및 토지에 근저당권을 설정하게 됩니다.(주택도시기금 상환(일시납) 세대는 해당 없음).
 - 용자금은 일시불 상환 가능하며 일시불 상환 시 대한절차(근저당 설정등기)는 불필요합니다. 세대별 용자금액·상환기간·이자율 등은 계약 시기 및 개인별 상황에 따라 변동될 수 있으며 이 경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.
- **관리비에치금**
 - 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며 입주 시 한번만 납부합니다.(세대별 관리비에치금액은 **계약자에게 추후 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 등 부과됨)

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 신청자격

■ 신청자격

- **1·2·3순위 공통 신청자격** : 입주자모집공고일(2023.10.20) 현재 **국내(전국)에 거주하는 성년자**(만19세 이상, 주민등록표등본 기준)
- ※ 1주택 1세대 신청 원칙으로 1세대는 주민등록표등본을 기준(분리 배우자도 동일세대로 간주)으로 하며, 중복 신청할 경우 모두 부적격 처리됩니다.

순위	거주지역	주택 소유 등	소득 및 자산, 과거당첨사실 여부
1순위	수도권(인천광역시·서울특별시·경기도)	무주택세대구성원 성년자 (4페이지 확인)	미적용
2순위	전국		
3순위	전국		

- ※ **금회 공급되는 주택은 1·2·3순위별 자격요건(거주지역)이 다르므로 아래 신청자격을 충분히 확인 후 청약신청하시기 바랍니다.**
- ※ 1·2순위로 당첨되신 분은 계약체결 이후 거주지역, 주택소유 여부 등 신청자격 조회결과 부적격으로 판명시 계약이 취소됩니다.
- ※ 금회 모집공고에서 1·2순위로 당첨되신 입주자는 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

2. 당첨자 선정방법

- 금회 공급되는 주택은 1순위자에게 우선공급하며, 우선공급 잔여물량 주택은 2순위자, 이후 잔여물량은 3순위자에게 공급합니다.
- ※ 선순위 자격요건을 갖춘 자가 후순위 신청일에 신청할 경우, 우선공급 대상에 해당되지 않습니다.
- 각 순위별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비입주자 선정은 우리 공사 전산시스템으로 **무작위 추첨**하여 당첨자 및 예비입주자의 순번을 결정합니다.
- 동·호수는 1·2·3순위 당첨자(예비자) 전원을 대상으로 신청 주택형 내에서 **층별·향별·측 세대 구분 없이 무작위로 전산추첨**합니다.
(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가) ※ 예비자 계약시 동호수 무작위 전산추첨
- 선순위 신청접수 결과 공급물량의 600%에 미달된 경우에 한해 익일 후순위 청약접수 받습니다. (1순위 접수마감시 2순위 접수전 LH 홈페이지 게시)
- 동일주택 1·2·3순위 **중복신청이 불가**하며, 신청자 본인 외 다른 세대구성원이 중복신청하여 그 중 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

III

주택소유여부 확인방법 및 판정기준 (1·2순위만 해당)

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 계약체결(2023.11.08) 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 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 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

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

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같은)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[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

※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종신고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

가. 실종신고 절차가 진행 중인 사람

나. 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

다. 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

- 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 **분양권 및 입주권**(이하 '분양권등'이라 함)을 **소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로** 판단하오니, 청약 시 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, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일(18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매대로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매 대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 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 관계 없이 지분소유자 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, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- **분양권등을 매대로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일**을 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 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 1에 해당하는 주택의 소유자가

해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택 건설지역으로 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 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 주택 또는 분양권등을 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[종전의 「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
 - 「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)
- ※ 금회 모집공고에서 1:2순위로 당첨되신 입주자는 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.
- 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

IV 신청 시 확인사항

- 1세대 내 무주택세대구성원(4페이지 이하 참조) 중 1인만 신청가능하며, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청·중복청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. (계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자거주 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등) 등)
- 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 다른 주택 전체(청약홈 등 타기관을 통해 청약하는 경우 및 사전청약 포함)에 대하여 중복신청이 가능합니다.
- 예비자 지위는 금회 공급하는 주택의 계약체결(잔금완납)이 완료되면 예비자 지위는 소멸되고 공사가 보유한 예비자 관련 정보는 모두 폐기합니다.
- 시행 및 여건에 따라 예비자 계약 및 입주까지의 대기기간이 다소 소요될 수 있습니다.
- 금회 예비자로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우, 금회 예비자로서 공급받을 수 없습니다. 다만, 금회 예비자의 동·호수 배정일(당첨일)이 다른 주택의 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비자 계약체결은 가능하며 다른 주택의 입주자 선정내역은 무효 처리됩니다.
- 당첨자선정 시 주택 공급물량의 5배수까지 예비자를 선정합니다.

V 신청일정 · 방법 및 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자	신청일시	신청방법	신청장소
1순위 (수도권 거주 무주택세대구성원인 성년자)	2023.10.30(월) 10:00 ~ 17:00	인터넷·모바일 신청	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
2순위 (전국 거주 무주택세대구성원인 성년자)	2023.10.31(화) 10:00 ~ 17:00		
3순위 (전국 거주 성년자, 유주택 신청가능)	2023.11.01(수) 10:00 ~ 17:00		

2. 신청방법 및 유의사항(인터넷PC · 모바일 신청만 가능, 방문신청불가)

■ PC인터넷·모바일 신청방법

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

• 신청방법

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

• 신청기간 : (1순위) 2023.10.30(월) 10:00 ~ 17:00 (2순위) 2023.10.31(화) 10:00 ~ 17:00 (3순위) 2023.11.01(수) 10:00 ~ 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, 한국무역 정보통신)의 공동인증서, 네이버 인증서 또는 금융인증서 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(세대구성원, 무주택여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 계약대상자에 한해 우리공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 계약된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약해제, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등))를 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.
- 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청으로 진행하며, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 청약 접수내용을 변경 또는 취소하고자 할 경우에는 청약시간 마감시간 전까지 입력 및 제출까지 완료하여야 합니다.

VI 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 일정 등

1. 당첨자 발표 및 계약체결(서류제출) 일정

■ 일정 및 장소

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

당첨자 발표		현장계약(서류제출)
2023.11.02(목) 14:00		(현장) 2023.11.08(수) 10:00~16:00
<ul style="list-style-type: none"> 당첨자 발표는 개별 통보하지 않으므로 LH 청약플러스에서 직접 확인바랍니다. 		LH 인천지역본부 주택관리부 (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	

※ 계약 이후 주택소유여부 등 전산검색 결과를 활용하여 적격여부를 판단하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약이 유효하며 소명불가시 계약이 해제됩니다.

※ 계약절차 : ① 계약금입금(계좌입금, 계약자본인명의 입금) → ② 계약구비서류 확인 → ③ 계약체결 → ④ 1·2순위 자격검증 및 부적격자 계약해제

※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 계약 미체결로 인한 잔여세대가 있을 경우 예비자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 LH인천지역본부 주택관리부에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 견본주택개방 및 점검

■ 다음과 같이 견본주택을 개방하며, 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 주택개방

구분	견본주택 주소 및 동·호	주택개방일시	열람방법
부평구	인천광역시 부평구 부평대로 246번길 7 101동 604호	2023.10.28(토) 11:00~16:00	개방시간 내 세대방문

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

■ 계약대상자에 한하여 계약체결 전 주택을 추가 개방하며, 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

■ 계약대상자 주택개방 : 2023.11.03(금) 13:00~15:00 (계약체결 전 1회에 한함)

3. 계약대상자 제출서류 ※입주자모집공고일(2023.10.20.) 이후 발급분에 한함, 현장계약시 모든 서류를 구비해 오셔야 동호지정 및 계약체결 가능

■ 공통 안내사항

- 계약대상자는 현장계약 체결일(2023.11.08)에 관련서류를 제출해야 하며, 현장계약일에 서류를 제출하지 않거나 계약체결 당일에 정당한 사유 없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2023.10.20.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 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.
- 계약자가 신청한 내용과 계약 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 계약대상자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 계약대상자 제출서류 (입주자모집공고일 2023.10.20일 이후 발급분에 한하여 반드시 주민등록번호 전부 표기하여 발급)

서류유형	필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○			본인	본인	※ 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
		○	① 주민등록표등본	배우자 및 세대구성원	• 계약대상자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○			② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ LH 청약플러스에 게시된 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 계약대상자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만4세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만4세 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 세대주와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
		○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
○			⑤ 무주택서약서, 주택상태확인서	본인	• 기신청자 본인이 작성하여야 하며, 미제출시 계약 불가함(무주택서약서는 1,2순위만 해당) • 현장계약시 작성

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, 여권 등)
		③ 도장 (본인 계약 시 서명날인도 가능)
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	
	① 위임장(계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장(LH청약플러스-알려드려요-자료실) ※ '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)

VII

기타 유의사항 및 안내사항

1. 기타 유의사항

- 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.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약되었을 경우 일방적으로 계약을 해제하며, 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약체결 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 제출해야 하며, 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 부적격 당첨자로 불이익(계약체결 불가, 부적격 당첨자 명단관리(향후 청약하려는 지역에 따라 최대 1년간 입주자선정 제한 및 입주자저축 사용 제한, 해당 주택 임의공급 대상으로 선정 불가 등))을 받게 됩니다.
- 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.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금(총 주택가격의 10퍼센트)을 공제합니다.
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH인천지역본부 주택관리부로 유선통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
[변경방법: LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 나의 정보 → 개인정보변경]
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정(20.02.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드리며, 필요서류 제출요청시 협조하여 주셔야 합니다.

2. 계약·입주 안내사항

- 당해 주택은 계약자 명의변경 또는 공동명의 계약체결이 불가능합니다.
- 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 관계법령에 따라 계약일로부터 30일 이내에 우리공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약을 신고하며 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.)
- 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

3. LH 인천지역본부 안내

LH 인천지역본부		
		
<p>■ 위치안내 인천광역시 남동구 논현로 46번길 23, LH인천지역본부 4층 주택관리부</p> <p>■ 오시는길</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지하철 : 수인선 호구포역 2번 출구 (도보 5분) - 버스 : 32번, 20번, 38번, 3-2번, 103-1번, 524번 (논현3단지하늘마을 또는 인천남동우체국 하차) 		
임대문의	전화	전국 대표전화 콜센터 1600-1004 (평일 9:00~18:00)
	인터넷	- LH청약플러스 (https://apply.lh.or.kr) / - 마이홈포털 (https://www.myhome.go.kr)

2023. 10. 20

LH 인천지역본부