

춘천퇴계5, 강릉입암2, 동해천곡4, 삼척정상 분양전환 후 잔여세대 일반매각 공고

[인터넷·모바일 청약만 가능, 현장접수 불가]
[매각공고일 2024. 12. 13.(금)]

- 춘천퇴계5단지 : 춘천시 석사동 866, 5년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 1호(84명)
- 강릉입암2단지 : 강릉시 입암동 49, 5년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 1호(39명)
- 동해천곡4단지 : 동해시 천곡동 415, 5년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 1호(39명)
- 삼척정상단지 : 삼척시 정상동 454, 5년 공공임대 분양전환 후 잔여세대 1호(25명)

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 매각공고의 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 매각공고를 통해 청약자격 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 소득 및 자산요건, 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. 12. 13.(금)**이며, 이는 신청자격(거주지역, 주택소유 여부 등)의 판단 기준일이 됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	주 택 개 방	신 청 접 수	당첨자(예비자) 발표	서류제출	당첨자계약
2024. 12. 13.(금)	2024. 12. 18.(수) ~ 12. 19.(목) (11:00~16:00)	2024. 12. 26.(목) ~ 12. 27.(금) (10:00 ~ 17:00)	2025. 1. 3.(금) (17:00)	2025. 1. 9.(목) ~ 10(금) (10:00~16:00) (점심시간 12:00~13:00 제외)	2025. 1. 17.(금) (10:00~16:00)
LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	각 세대	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱		춘천시 공지로 337, LH 강원지역본부 1층 주거복지사업1팀	

- **금번 공고는 공공임대주택의 임대기간 만료 후 일반매각을 위한 것으로 신규 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.**
- **금회 공급하는 주택은 우리공사(LH)가 5년 이상 임대 및 분양전환 후 잔여세대입니다.** 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 매각공고일 **현재 국내 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자[1순위 : 각 해당주택 건설지역 거주 무주택세대구성원, 2순위 : 국내(전국) 거주 무주택세대구성원, 3순위 : 국내 거주(유주택자 신청 가능, 법인 불가)]**에게 1세대 1주택 기준으로 공급(1세대 2인 이상이 청약하여 한 곳이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격처리 됨)합니다. 이 경우 1·2순위 공급 입주자로 선정된 분은 매각공고일부터 잔금납부 시까지 무주택세대구성원 자격을 유지해야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제됩니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 계약을 취소하며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- **계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결 후 해약·해제·취소하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)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 LH강원지역본부 주거복지사업1팀에 'V. 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 일정' 등에 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 소유권이전등기를 하여야 합니다. (만약 동 기간 내에 소유권이전등기를 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 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	공급 형별 (㎡)	해당호수		세대당 계약면적(㎡)			공유 대지 (㎡)	주택가격(천원)			준공 년도
		동	호	전용면적	공용면적	계		계	계약금	입주잔금	
춘천퇴계5	84	521	1002	84.89	41.0892	125.9792	55.2123	242,000	24,200	217,800	2002
강릉입암2	39	206	305	39.30	10.18	49.48	50.28	70,500	7,050	63,450	1991
동해천곡4	39	402	107	39.69	10.22	49.91	50.10	48,500	4,850	43,650	1989
삼척정상	25	107	104	25.14	4.44	29.58	34.895	17,500	1,750	15,750	1988

- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 전용면적 : 주거의 용도만으로 쓰이는 면적
 - 공용면적 : 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 주거공용면적과 지하층, 관리시설 등의 기타공용면적을 합친 면적
 - * 기타 상세사항은 건축물대장 참조

2. 분양대금 등 납부

■ 입주자로 선정된 경우 분양대금[계약금 + 잔금]과 관리비에치금을 기한 내 납부하셔야 합니다.

분양대금 등 납부 계좌번호 : 국민 68240183003384 (예금주: 한국토지주택공사 강원지역본부) * 계약자명으로 입금바랍니다.

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

■ 잔 금 : 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 잔금과 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 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)**을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 이내 입주 시는 입주일(세대 열쇠 교부일)부터, 입주지정기간(계약일로부터 60일)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주 및 잔금납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담해야 합니다.
- 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(춘천퇴계5, 강릉입암2단지만 해당 / 동해천곡4, 삼척정상단지는 관리비 예치금 없음)

- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며 입주 시 한번만 납부합니다.(춘천퇴계5 : 152,000원, 강릉입암2 : 33,400원)
- 입주 시 잔금 및 관리비에치금 완납이 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 세대 열쇠를 전달하며, 입주일(세대 열쇠 교부일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간 종료일까지 미 입주 시는 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

II 신청자격, 당첨자 선정 및 동호 배정 방법

1. 신청자격

■ 신청자격

- 1·2·3순위 공통 신청자격 : 매각공고일(2024. 12. 13.) 현재 국내(전국)에 거주하는 성년자 (만19세 이상, 주민등록표등본 기준)

신청일	순위	주택 소유 등	소득 및 자산, 과거당첨사실 여부
2024. 12. 26.(목) ~ 2024. 12. 27.(금)	1순위 : 해당주택건설지역에 거주하는 무주택 세대구성원 2순위 : 무주택세대구성원	무주택세대구성원 성년자	미적용
	3순위 : 1,2순위에 해당하지 않는 자	성년자(유주택자 신청 가능)	

- ※ 1·2순위로 당첨되신 입주자는 계약체결 이후 거주지역, 주택소유 여부 등 신청자격 조화 결과 부적격으로 판명시 계약이 취소되며 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제하며, 잔금납부 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 합니다.
- ※ 1세대 1주택 신청 원칙으로 1세대는 주민등록표등본을 기준(분리 배우자도 동일세대로 간주)으로 하며, 중복 신청할 경우 모두 부적격 처리됩니다.
- ※ 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.
- ※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조제2항제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.
 - 가. 실종선고 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

2. 당첨자 선정

- 당첨자 선정은 순위별 자격요건에 따라 선정하며, 순위 내에서 경쟁이 있을 시에는 추첨을 통해 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 선정시 공급주택의 5배수까지 당첨자(예비입주자)를 선정합니다.

III 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 (1·2순위만 해당)

금회 공급하는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래 기준으로 판단하며, 계약체결 후 주택(분양권등 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 취소하며 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.

■ 무주택(분양권 등 포함) 여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 세대별 주민등록표의 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 주민등록표에 등재되어 있는 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하같음)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 신청자의 배우자의 직계비속
- ※ 아래에 해당하는 사람은 자격검증대상(세대구성원)에 포함됩니다.

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

[주택 및 분양권등]

- 가. 주택을 소유하고 있지 아니할 것
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 해당하는 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

- 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 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 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 전국 소재 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 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
 - **분양권등을 매매로 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 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 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 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 - 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 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(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
 - 주택공급신청자가 속한 세대가 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만 보유하고 있는 경우
 - ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7의3호 : 전용면적 60제곱미터 이하로서 별표1제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하인 주택 또는 분양권
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 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 제외**
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85제곱미터를 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 한정)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·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 신청일정 · 방법 및 주택 개방

1. 신청일정

신청일시	신청방법
2024. 12. 26.(목) 10:00 ~ 17:00 ~ 2024. 12. 27.(금) 10:00 ~ 17:00	"LH 청약플러스" 인터넷홈페이지(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱을 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 모바일앱에 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
 ※ 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, 무주택 여부, 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, 위약금 공제 등)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 개방 일시	열람방법
2024. 12. 18.(수) 11:00~16:00 ~ 2024. 12. 19.(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.

V 당첨자(예비입주자) 발표 및 계약체결 일정 등

1. 당첨자 발표 및 계약체결(서류제출) 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자(예비입주자) 명단은 '25. 1. 3(금) 17시 이후부터 LH 청약플러스 및 모바일앱에 게시합니다.

당첨자(예비입주자) 발표	서류제출
(일시) 2025. 1. 3.(금) 17:00	(일시) 2025. 1. 9.(목) 10:00~16:00 ~ 2025. 1. 10.(금) 10:00~16:00 ~ (점심시간 12:00~13:00 제외)
• 당첨자 발표는 개별 통보하지 않으므로 LH청약플러스에서 직접 확인 바랍니다.	(장소) LH 강원지역본부 주거복지사업1팀 (춘천시 공지로 337, 1층)
인터넷	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 청약 → 청약결과 확인 → 당첨/낙찰 결과조회 (인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호, 계약체결기간 안내

- 당첨사실을 확인하지 않음에 따른 미 계약 및 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자는 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.
- 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자 발표 시 함께 발표되며, 당첨자중 부적격자 발생, 또는 당첨자 미계약 등으로 인한 공가발생 시 예비입주자 순번에 따라 계약체결 합니다.
- 예비입주자 계약체결 일정은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 계약대상자 제출서류 ※매각공고일(2024. 12. 13.) 이후 발급분에 한함, 계약시 모든 서류를 구비해 오셔야 계약체결 가능

■ 당첨자 및 예비입주자 제출서류

- 제출서류는 공고일(2024. 12. 13.) 이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 뒷자리까지 포함하여 발급

서류 유형		구비사항	제출기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 주민등록표등본 (주민번호 뒷자리 등 전부포함)	본인	• 주민등록번호(세대주 및 세대원 전원), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급
	○		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 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	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
	○	③ 가족관계증명서(상세)	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • 주민등록번호 포함하여 발급
○		④ 주민등록표초본 (주민번호 뒷자리 등 전부포함)	본인	※ 반드시 인적사항 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)
○		⑥ 신분증 및 도장	본인 및 배우자	• 본인 신청 시는 본인의 신분증 제출, 배우자가 대리 신청시에는 본인 및 배우자의 신분증 제출 • 본인 신청 시 서명가능, 배우자가 대리신청시에는 신청자 도장 지참 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
○		⑦ 서약서	본인	• 신청자 본인 또는 대리인이 작성하여야 하며, 미제출 시 신청 불가 • 양식 별첨 참조
○		⑧ 주택상태확인서	본인	• 계약체결일에 현장에서 작성 후 제출(계약 장소에 비치), 미제출 시 계약체결 불가 • 양식 별첨 참조
※ 대리신청시 추가구비서류			신청자 본인	인감증명서(신청자본인발급분)가 첨부된 위임장, 신청자 인감도장, 대리인 신분증, 대리인 관계 증명 서류

- 당첨자 및 예비입주자는 반드시 서류제출 기한[2025.1.9(목)~1.10(금)] 내에 관련서류를 제출해야 하며, 서류 제출기간 내에 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 예비당첨자도 서류제출 기한까지 관련서류를 제출하신 경우에만 예비당첨자로 등록되며 서류 미제출 시 예비당첨자 지위를 포기한 것으로 간주합니다.
- 모든 제출서류는 입주자모집공고일(2024.12.13.) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출 서류가 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 소명 하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며(직계 존.비속 포함), 대리 신청자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.

■ 계약 체결 시 구비서류

- 아래의 계약서류는 **입주자모집공고일** 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하며, 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자 대리계약자(직계존·비속 포함)로 간주합니다.

구 분	계약서류	
본인 및 배우자 계약시	① 계약금 입금 영수증(모바일 및 인터넷뱅킹의 경우 현장확인 가능, 단 현장수납은 불가) - 계약자명으로 입금 요망 [납부계좌 : 국민 68240183003384 (예금주: 한국토지주택공사 강원지역본부)]	
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출, 배우자 계약 시 본인 및 배우자의 신분증 제출 ※ 운전면허증은 위조방지 홀로그램 처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함	
	③ 당첨자 인감도장, 인감증명서 (본인 계약 시 서명날인도 가능, 배우자 계약 시 서명날인 불가)	
	④ 가족관계증명서(배우자 계약시 배우자가 주민등록표등본상 분리된 경우에만 추가제출)	
제3자 대리계약시 추가서류	본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 및 배우자 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장(계약장소에 비치, 인감도장날인 필수)	① 당첨자 본인이 자필서명한 위임장 (「본인서명사실확인서」상의 서명일 것, 입주자 모집공고일 이후 발급분에 한함)
	② 당첨자 인감증명서 (당첨자 발급분, 용도 : 분양계약위임용)	② 본인(계약자)서명사실확인서
	③ 당첨자 인감도장	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택1)
	④ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택1)	

※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정합니다.

VI 기타 유의사항

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 해약·해제·취소하는 경우 계약서에 따라 위약금[총 주택가격의 10%]을 공제합니다.**
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH강원지역본부 주거복지사업1팀에 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 계약 체결일로부터 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 소유권이전등기를 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 우리공사(LH)가 5년 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.**
- 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 관련 법령을 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.

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)

2024. 12. 13.

 **강 원 지 역 본 부**

전화번호 :

전화번호 :