

충북(충주호암리버빌) 분양전환 후 잔여세대 일반매각 공고

[유주택자 신청 가능]

■ 공급위치 : 충청북도 충주시 원호암5길 32(호암동, 호암리버빌아파트)

■ 공급대상 : 분양전환 후 잔여세대 1세대(전용면적 84㎡)

- 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.
- 금회 공급하는 주택은 국내에 거주하는 만 19세 이상의 성년자(주민등록표 등본 기준)에게 1인 1주택(세대구성원 무관)으로 공급합니다.
- 금회 공급하는 주택은 「부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법(부도임대주택법)」에 따라 우리공사(LH)가 2008년도에 매입하여 10년 이상 임대 후 분양으로 전환한 주택 중 입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 주택 개방일에 반드시 세대 내부를 확인하시고 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 디지털도어락, 전기전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 파손, 노후화, 미비 및 청소불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.

알 렸 드 립 니 다

- 이 주택의 매각공고일은 2024.09.04.(수)이며, 이는 신청자격(나이)의 기준일이 됩니다.
- 금번 공고는 공공임대주택의 임대기간 만료 후 일반매각을 위한 것으로 신규 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정**

모 집 공 고	주 택 개 방	신 청 접 수	당첨자(예비자) 발표	당첨자 계약체결
2024.09.04.(수)	2024.09.23.(월) ~ 2024.09.24.(화) (13:00 ~ 16:00)	2024.09.30.(월) 10:00 ~ 2024.10.07.(월) 17:00	2024.10.10.(목) (17:00)	2024.10.17.(목) (10:00 ~ 17:00) * 점심시간 제외
LH청약플러스 인터넷 및 모바일앱	충청북도 충주시 원호암5길 32(호암동) 충주호암리버빌 101동 102호	LH청약플러스 인터넷 및 모바일앱	충청북도 충주시 서원구 구룡산로52번길 40(성화동) LH충북지역본부	

※ 주택개방, 신청접수, 계약체결은 상기 지정된 일자에만 가능합니다.

- 신청자는 반드시 본인이 주택개방일에 현장(기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등)을 확인 후 계약하여야 하며 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 유의사항 : 주방 렌지후드 노후 작동불량, 욕실 환풍기 작동불량, 욕실 세면대 팝업 작동불량, 보일러실 가스배관 도장탈락, 기타 시설물 노후화 등 확인 필요
- 신청접수는 LH청약플러스 인터넷(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱(App명칭 : LH청약플러스)에서만 가능하며, 방문신청은 불가합니다.
- 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 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.
- 이 주택은 당첨자와 계약자가 일치하여야 하며, 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.
- 계약대상자는 계약체결일에 구비서류를 갖춰 LH충북지역본부에 방문하여 계약체결하여야 합니다.
- 금회 공급하는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 부동산 실거래신고 대상이 되며, 계약일로부터 30일 이내에 우리공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- 잔금 납부는 계약체결 시 안내하는 LH 계좌로 납부하여야 하며, 잔금 납부기한(계약일로부터 60일) 이내에 잔금을 납부하지 않을 경우 연체기간에 대하여 연체료(현재 기준 연 8.5%, 변동 가능)가 부과됩니다.
- 이 주택은 잔금 납부일로부터 60일 이내에 해당 지자체에 취득세를 자진 신고·납부하고, 해당 등기소에 소유권이전등기를 신청하여야 합니다. 만약 기한 내에 취득세 미납 시 가산세 등이 부과되며, 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.
- 잔금 납부기한(잔금 납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금 납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 당첨 이후 주소 또는 연락처 변경이 있는 경우에는 LH충북지역본부 주거복지사업1팀(☎043-901-4416)으로 즉시 통보하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 당첨자 본인에게 있습니다.
- 본 공고 이후 미분양 세대는 추후 공급조건(분양가격, 대금납부조건 등)이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 착오 안내가 있을 수 있습니다. 상담 내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급대상 및 가격, 분양대금 등 납부방법

1 공급대상 및 가격

■ 단지명 : **충주호암리버빌**(단지규모 : 총 5개동 379세대)

■ 주소 : **충청북도 충주시 원호암5길 32(호암동)**

동	호	세대당 주택면적(㎡)					분양가격(원)			최고층수	난방방식	준공년도
		공급면적			기타 공용	계약 면적 (계)	계 (100%)	계약금 (10%)	잔금 (90%)			
		주거 전용	주거 공용	소계								
101	102	84.68	23.73	108.41	5.92	114.33	176,200,000	17,620,000	158,580,000	15층	개별난방 (도시가스)	2002년

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

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

2 분양대금 등 납부방법

■ 입주자로 선정된 경우 **분양대금(①계약금 + ②잔금)과 ③관리비에치금을 기한 내 납부**하여야 합니다.

분양대금 등 납부 계좌번호 : **우리은행 1006-001-301598 (예금주 : 한국토지주택공사 충북지역본부) * 계약자명으로 입금 요망**

① **계약금(분양가격의 10%)** : **계약체결일(2024.10.17.)까지** 분양대금 납부 계좌로 납부

- 계약금을 납부하여야 계약체결이 가능합니다.

② **잔금(분양가격의 90%)** : **입주지정기간(계약일로부터 60일, ~2024.12.16.) 내** 분양대금 납부 계좌로 **일시납 (선납할인 미적용)**

- 잔금 납부는 별도 고지하지 않으며, 분양대금을 모두 완납 후 즉시 입주가 가능합니다.
- 금회 공급대상 주택은 공사에서 차입한 용자금의 대환을 시행하지 않으므로 **잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청**하여야 합니다. 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금 조달 관련 사항을 금융기관에 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해제 등에 대한 불이익은 모두 계약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 선납 시 할인은 적용되지 않으며, 잔금 납부기한(계약일로부터 60일) 이내에 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 연체이율을 적용하여 산정한 **연체료**가 부과됩니다.

[입주잔금 연체 시 적용 연체이율 : **연 8.5%** (추후 변동 가능, 변동시 별도 안내)]

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(잔금 납부기한) 종료 후 3개월 이내에 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 불출일)부터, 입주지정기간(계약일로부터 60일)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주 및 잔금 납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담하여야 합니다.

③ **관리비에치금(160,000원)** : **입주 시** 분양대금 납부 계좌로 납부

- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며, **입주 시 한번만** 납부합니다. (**충주호암리버빌 관리비에치금 : 84형 160,000원**)
- 입주 시 **잔금 및 관리비에치금 완납이 확인된** 세대에 한하여 **계약자 본인에게 세대 열쇠가 불출**됩니다.

II 주택개방

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

주택 주소	주택 개방일시	열람방법
충청북도 충주시 원호암5길 32(호암동) 충주호암리버빌 101동 102호	2024.09.23.(월) ~ 2024.09.24.(화) 13:00 ~ 16:00	개방시간 내 세대방문 (문의 ☎043-901-4416)

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

III

신청자격, 신청일정 및 방법

1 신청자격

■ 신청자격 : 매각공고일(2024.09.04.) 기준 국내에 거주하는 만 19세 이상의 성년자(주민등록표 등본 기준)

- 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.
- 세대구성원 관계없이 동일세대 내 2인 이상 신청 가능합니다. 단, 당첨자와 계약자가 일치하여야 합니다.
- 동일인이 중복 신청하는 경우 모두 부적격 처리됩니다.

2 신청일정 및 방법

■ 신청일정 및 방법

신청일시	신청방법
2024.09.30.(월) 10:00 ~ 2024.10.07.(월) 17:00	LH청약플러스 인터넷 홈페이지(apply.lh.or.kr) 또는 모바일 앱을 이용하여 신청 (방문신청 불가) (문의 ☎1600-1004)

■ 세부 신청방법

- 해당 신청일에 인증서를 소지하고 LH청약플러스 인터넷 홈페이지(apply.lh.or.kr)를 통해 신청하시거나, 스마트폰에 인증서를 사전에 등록한 후 "LH청약플러스" 모바일 앱을 통해 청약 신청하시기 바랍니다.

• 신청순서

LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 인터넷 또는 모바일 앱 접속 → 인증서 로그인 → 청약 > 분양주택 > 청약신청 클릭 → 지구(블록) 선택 → 주택형 선택 → 공급구분 선택 → 청약신청서 작성 → 청약신청 완료

※ 인증서는 공동인증서 발급기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공동인증서, 금융인증서, 네이버인증서, 토스인증서, KB국민인증서 중 하나의 인증서를 소지하여야 청약신청을 할 수 있습니다.

• 신청 마감시간 : 2024.10.07.(월) 17:00

- ※ 신청 마감시간까지 청약신청을 완료(제출)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 여유있게 신청하시기 바랍니다.
- ※ 인터넷 신청 시 신청 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 없습니다.

■ 인터넷·모바일 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(나이 등)을 정확히 입력·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 LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 공지사항을 통해 안내 드리겠습니다.

IV

당첨자(예비자) 선정방법 및 발표

1 당첨자(예비자) 선정방법

■ 당첨자 및 예비입주자 순번은 우리공사 시스템으로 무작위 전산 추첨하여 선정합니다.

■ 예비자 관련 사항

- 당첨자 1인 외 신청자 모두 예비입주자 자격을 부여하며, 선순위 계약 포기시 예비입주자 순번대로 개별 통보하여 계약체결합니다.

2 당첨자(예비자) 발표

■ 발표일정

발표일시	당첨 확인방법	
2024.10.10.(목) 17:00	인터넷	LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 접속 → 청약 > 청약결과 확인 > 당첨/낙찰 결과조회 (인증서 로그인 시 마이페이지에서 확인 가능)
	ARS	고객전화 연결(☎1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부, 당첨동호 등 안내

※ 당첨자 명단(예비입주자 순번 포함)은 개별 통보하지 않으므로 본인이 LH청약플러스에서 확인하여야 합니다.

① 계약체결 일정 및 구비서류

■ 계약일정 및 장소

계약체결일시	계약장소
2024.10.17.(목) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 제외)	충청북도 청주시 서원구 구룡산로52번길 40(성화동) LH충북지역본부 주거복지사업1팀 (방문계약) (문의 ☎043-901-4416)

■ 계약체결 시 구비서류

- 모든 제출 서류는 매각공고일(2024.09.04.) 이후 발급분에 한하며, 모든 서류를 구비해 오셔야 계약체결이 가능합니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 허위(위조 또는 변조 등)임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

본인 계약시	대리인 계약시(추가)
① 신분증 ② 계약금 입금 확인서류 ③ 주민등록표 등본(이름, 주민등록번호 등 전부 표기 발급) ④ 주택상태 확인서(공사양식) - 계약자 본인이 작성하여야 하며, 계약장소에 비치	⑤ 대리인 신분증 ⑥ 본인 인감도장, 위임장(인감 날인) ⑦ 인감증명서(본인 발급분)

※ 본인 계약시 일반 도장날인 또는 서명 가능

※ 계약절차 : ①계약금 입금(분양가격의 10%) → ②계약 구비서류 확인 → ③계약체결

■ 계약체결 안내사항

- 계약대상자는 계약체결일(2024.10.17.)에 계약금 납부 및 구비서류를 갖추어 LH충북지역본부를 방문하여 계약하여야 하며, 계약체결일에 계약금을 미납하거나 서류를 제출하지 않아 계약체결하지 않을 경우 **계약포기**로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자 미계약 시 **예비입주자 순번대로 개별 통보**하여 통보일로부터 7일 내 계약체결합니다.
- 청약 시 기재된 연락처**로 안내드리오니 연락처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 LH충북지역본부 주거복지사업1팀(☎043-901-4416)으로 즉시 고지하여야 하며, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 계약대상자에서 제외될 수 있습니다.

② 소유권이전등기

- 잔금 납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기비용은 **매수자가 부담**하여야 합니다.

- 잔금 납부일로부터 60일 이내**에 해당 지자체에 취득세를 자진 신고·납부하고, 해당 등기소에 **소유권이전등기**를 신청하여야 합니다.

①소유권이전등기 서류 양식 제출 매수자(대행 법무사) → LH	⇒	②소유권이전등기 서류 교부 LH → 매수자(대행 법무사)	⇒	③소유권이전등기 신청 매수자(대행 법무사) → 등기소
---------------------------------------	---	------------------------------------	---	----------------------------------

- 추후 제3자 매각 시 발생하는 양도세 등은 관련 지방세법에 따라 부과되며, **지방세 관련 사항은 해당 지자체에 문의**하시기 바랍니다.

③ 문의처

청약신청 문의	LH콜센터 ☎1600-1004 (평일 09:00 ~ 18:00)
주택개방/계약체결 문의	LH충북지역본부 주거복지사업1팀 ☎043-901-4416 (평일 09:00 ~ 18:00)

2024. 09. 04.



충북지역본부