

울산 중산디아채 공가세대 일반매각 공고

[유주택자 신청 가능, 선착순/동호지정//]

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 매각공고의 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 매각공고문을 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기부등본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다. [선착순, 동호지정, 현장계약만 가능]

- 이 주택의 매각공고일은 **2024.10.28.(월)**이며, 이는 청약자격의 기준일이 됩니다.
- 매각공고일 기준 **국내에 거주하는 만19세이상의 성년자(주민등록표등본 기준)**에게 1인 1주택으로 공급합니다. (단, 법인 및 외국인 신청불가)
- 금번 공고는 청약저축 가입여부 및 주택소유와 상관없이 신청가능하며, 동호지정 이후 잔여동호가 남아 있더라도 동호변경은 불가합니다. **(유주택자 신청가능, 청약통장 불필요, 지정한 동호로만 계약가능)**
- 금회 공급은 선착순 동·호지정으로 계약체결하며, 잔여세대 소진시 조기 종료될 수 있습니다.
- 금번 공고는 울산 북구에 위치하는 중산디아채 아파트(준공 : 2007년)의 미분양 매입임대아파트의 임대기간 만료 후 기존 입주자의 퇴거 후 발생한 공가세대 일반 매각을 위한 것으로 **신규 세대가 아니오니** 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급하는 주택은 정부의 「지방 미분양 아파트 활용 방안 마련」 및 「임대주택 확보 협조」에 따라 우리공사(LH)가 2009년도에 미분양주택을 매입하여 10년 임대 후 분양으로 전환한 주택 중 입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다. **기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 당첨자는 주택 열람일에 반드시 세대내부를 확인 후 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 입주 후 발견되는 시설물(디지털 도어락, 보일러, 도시가스, 샷시, 수도, 도배, 장판, 싱크대, 세대열쇠, 공동현관 카드키, 전기·전자제품, 기타 마감재 등)의 미비 및 파손, 노후화, 청소 불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.**
- 기타 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 본인이 주택열람을 통한 현장확인 후 계약하여야 하며, **세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 금회 공급되는 주택은 계약자의 **명의변경 또는 공동명의 계약은 불가**합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.**
- 금회 공급하는 주택은 현장계약만 가능합니다. 현장 계약 체결일에 LH부산울산지역본부 임대공급운영팀에 'Ⅲ. 계약체결 시 구비서류'에 게시된 서류를 갖춰 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- **잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기**를 하여야 합니다.(만약 기간 내에 소유권이전 등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 계약을 취소하며, 주택공급질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 입주잔금 납부기한(입주잔금 납부기한 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 전화상담 등은 신청인의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고는 **상시계약 공고로 매일 계약이 진행됨에 따라 잔여세대에 대한 변동이 있습니다.**
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- **본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급조건이 변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.**

« 선착순 동·호지정 계약일정 »

공 고	주택개방(사전문의)	계약(동·호지정)	계약장소
2024.10.28.(월)	열람방법은 공고문 3P 참고	2024.11.04.(월) ~ 12.31.(화) (10:00 ~ 16:00) (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 제외)	LH부산울산지역본부 4층 임대공급운영팀 (부산광역시 동구 중앙대로 224)

I 공급대상 및 공급가격 등

1. 공급대상 및 공급가격 (총 11호)

■ 위치 : 울산광역시 북구 중산동로 37 (중산동 200)

■ 공급호수 : 11호

단지	동	호	세대 당 계약면적(㎡)					분양가격(원)			최고 층수	난방 방식	준공
			공급면적			기타 공용	합계	계	계약금(10%)	잔금			
			주거전용	주거공용	소계								
중산 디아채	103	101	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	191,000,000	19,100,000	171,900,000	9~15	개 별 난 방	2007
	103	302	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	206,000,000	20,600,000	185,400,000			
	104	101	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	194,500,000	19,450,000	175,050,000			
	106	202	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	200,500,000	20,050,000	180,450,000			
	106	301	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	208,000,000	20,800,000	187,200,000			
	202	104	84.9805	29.6120	114.5925	23.2675	137.8600	186,000,000	18,600,000	167,400,000			
	202	203	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	205,500,000	20,550,000	184,950,000			
	205	104	84.9805	29.6120	114.5925	23.2675	137.8600	186,000,000	18,600,000	167,400,000			
	205	302	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	213,000,000	21,300,000	191,700,000			
	206	201	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	198,000,000	19,800,000	178,200,000			
	206	301	84.9921	32.0507	117.0428	23.2709	140.3137	201,000,000	20,100,000	180,900,000			

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

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다. 세대당 계약면적은 동호별로 상이합니다.

2. 분양대금 납부 방법

■ 분양대금은 ①계약금 + ②잔금 + ③관리비에치금으로 구성됩니다. 분양대금은 각각 아래 계좌로 납부하여야 합니다.

분양대금 납부 계좌번호 : 우리 1005-601-725389 (예금주 : 한국토지주택공사 부산울산지역본부) (계약자명으로 입금)

① 계약금 : 희망 동·호 지정 후 당일 입금

② 입주잔금 : 입주지정기간(계약일로부터 2개월)이내 일시납(선납할인 미적용)

- **분양대금(계약금, 잔금, 관리비에치금) 모두 완납 후 입주 가능**합니다.
- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며, 잔금납부기간 내 분양대금 납부 계좌로 납부(계약자명으로 입금)하시기 바랍니다.
- 혼동방지를 위해 **잔금, 관리비에치금을 구분 가능하도록 별도 납부(총 2회 입금)바랍니다.**
- 소유권이전서류 준비를 위하여 잔금납부일 **최소 10일전** 연락하여 주시기 바랍니다.
- 입주잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.
- 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해지 등에 대한 불이익은 모두 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 잔금납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해지될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)을 납부하여야 합니다.
- 상기 기한까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연 8.5% (추후 변동 가능)]

입주잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼 일할 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체이율이 변경되는 경우 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 계산합니다.

③ 관리비에치금 : [전용면적 84.9805㎡ : 238,000원 / 전용면적 84.9921㎡ : 245,000원]

- 관리비에치금(입주 시 한번만 납부)을 최초 주택 매입시 우리공사가 관리비에치금을 선납하였으므로 우리공사로 납부하여야 합니다.
- 입주시 잔금(완납) 및 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 세대 비밀번호 교부(입주)되며, 입주일(비밀번호교부일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간(계약일로부터 2개월)이내) 내 미입주 시 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

II

신청자격 및 동·호 선정방법 등

1. 신청자격

■ 매각공고일(2024.10.28.) 현재 국내에 거주(주민등록표등본)하는 **만 19세 이상의 성년자**

※ 주택소유여부, 입주자저축 가입여부, 거주지역과 관계없이 신청가능합니다.

2. 동·호 선정방법 등

< 선착순 동·호지정 및 계약 장소 >

선착순 동·호지정 계약 기간	선착순 동·호지정 계약 장소
2024.11.04.(월) ~ 2024.12.31.(화) (10:00 ~ 16:00) (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 제외)	LH부산울산지역본부 임대공급운영팀 (4층) (부산광역시 동구 중앙대로 224)
※ 계약절차 : ① 동·호지정 → ② 계약 구비서류(4P 참조) 확인 → ③ 계약금 입금(계약자 본인 명의) → ④ 계약체결	

■ 동·호지정 및 계약순번 결정

- 동·호지정 및 계약체결 장소에 도착하여 동·호지정 등록명부에 서명한 신청접수자
- ※ 방문 당일에 동·호지정과 계약체결을 진행하므로 계약체결 필요 서류(4P 참조) 전부를 반드시 구비해 방문하셔야 합니다.
- 계약일시 10:00 이전에 계약장소에 도착한 인원은 **도착시간에 관계없이** 모두 동일순번으로 간주하여, 동·호지정 순번 추첨 시행
- 계약일시 10:00 이후에 계약장소에 도착한 인원은 10:00 이전 접수된 분의 동·호지정이 완료된 후 잔여 세대에 대해 도착순서대로 동·호지정 및 계약체결

< 순번추첨 예시 >

- 10:00 이전에 도착한 인원이 10명 일 경우, 추첨을 통하여 1번~10번까지 순번을 배정. 1번부터 본인이 원하는 동·호수를 지정하여 계약
- 선순번이 지정한 동·호는 후순번이 지정 불가. 10:00 이후에 도착한 인원은 도착시간 순서대로 선착순 동·호지정 및 계약 진행

■ 동·호 지정 이후 LH지정계좌에 계약금 입금 후 동·호 지정 장소에 당일 16:00 이내에 도착하여 계약체결(계약금 납부 및 계약서 작성) 해야 하며, 계약체결 마감시간까지 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주하여 동·호 지정 효력 상실 (**희망 동·호의 계약유보 등을 요구할 수 없음**)

■ 동·호지정 및 계약 시 유의사항

- 지정순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 계약가능(타인명의 및 공동명의 불가) 합니다.
- 순번추첨 및 동·호지정 중 자리이탈 등으로 업무 진행자가 해당 순번자를 2회 이상 호명시에도 응답이 없을 경우, 동·호지정 의사가 없는 것으로 간주하여 후순번자에게 동·호지정 기회를 부여합니다.
- 업무 진행자가 동·호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동·호를 지정하여야 하며, 동·호지정 이후에는 잔여동·호가 남아도 동·호변경은 불가합니다.
- 도착시간 내 동·호지정 등록명부에 서명을 못했거나 순번 호명시 자리이탈 등으로 본인 동·호지정 순번을 놓쳤으나 계약을 원하는 경우 당일 참가 순번의 마지막 순번 이후로 동·호지정 및 계약 가능하며, 이 경우도 당일 계약체결 마감시간 16시까지 계약하여야 함
- 계약금 및 구비서류 미비시 계약불가**하며, 대리인이 동·호 지정시 계약체결예정자의 인감증명서 및 위임장을 반드시 지참하시기 바랍니다.
- 동·호지정 후 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, **계약 체결 이후 취소 시 위약금이 부과됩니다. (주택가격의 10%)**
- 계약 시 접수한 서류는 일체 반환하지 않으며, 각종 사유로 인한 도착 지연시 불이익은 청약신청자의 책임으로 공사에서 책임지지 않습니다.

3. 주택개방

열람방법

반드시 **사전에 LH로 연락**(☎051-460-6843, 051-460-6868)하여, **주택열람 관련협의**

* 연락가능시간 : 업무시간 9시~18시 (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 제외)

< 주택열람 절차 >

열람문의(매수희망자) -> 열람의뢰(LH) -> 일정협의(LH) -> 주택열람(LH+매수희망자)

- 당해 주택은 당초 10년 임대 후 분양전환한 주택 중 입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택으로 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드림으로 신청자는 반드시 세대개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 기타 마감재 등)의 미비, 파손, 노후 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다.
- 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 주택개방 일정 이후, 계약을 체결하더라도 잔금 및 관리비에치금 납부 전 재열람은 불가하오니 세대내 확인이 필요한 사항은 주택개방일자에 일괄점검하여 주시기 바랍니다.
- 현장여건에 따라 호별 개방일정이 상이할 수 있으니, 반드시 유선안내를 받으신 후 열람하시기 바랍니다.**
- 상시계약으로 인하여 열람·계약 가능한 동·호는 공고문과 다소 상이 할 수 있습니다. (계약 완료 물건 열람 불가)**

III

계약체결 시 구비 서류 (계약당일 구비 서류 제출)

- 아래의 계약서류는 매각공고일(2024.10.28.)이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하며, 본인 이외에는 모두 제3자 대리계약자로 간주합니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 ※ 현장수납 불가(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) ※ 동·호지정후 LH 지정계좌로 계약자명으로 입금 ※ 납부 계좌번호 : 우리 1005-601-725389 (예금주 : 한국토지주택공사 부산울산지역본부)
	② 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증)
	③ 계약자의 도장 (본인 계약 시 서명날인 가능)
	④ 주택상태 확인서 (계약자 본인이 작성하여야 하며, 미제출 시 계약 불가, 계약 장소에 비치)
	⑤ 주민등록등본 (주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급)
대리인 계약 시 추가서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출
	① 위임장 (계약자의 인감증명서 도장과 동일한 인감도장 날인) ※ 인감도장 날인 필수
	② 계약자의 인감증명서(본인발급 및 공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장(인감증명서와 동일한 도장)
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증)

VII

기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 전화상담 및 방문고객 상담 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 취소하며, 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약 시 접수한 서류는 일체 반환하지 않으며 **계약 체결 이후 취소 시 계약해제에 따른 위약금(분양가격의 10%)이 부과**됩니다.
- 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.
- 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 부산울산지역본부 임대공급운영팀으로 통보하시기 바라며, 통보하지 않아 발생하는 불이익은 계약자의 책임입니다.

2. 주택개방 및 열람

- 금회 공급하는 주택은 정부의 「지방 미분양 아파트 활용 방안 마련」 및 「임대주택 확보 협조」에 따라 우리공사(LH)가 미분양주택을 매입하여 10년 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 주택개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소불량, 누수, 철거 등을 사유로 하자보수 등을 요구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 주택열람 : 사전 LH 협의 (임대공급운영팀 051-460-6843, -6868)
※ 주택개방일 이외의 날에는 주택열람이 불가하오니, 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

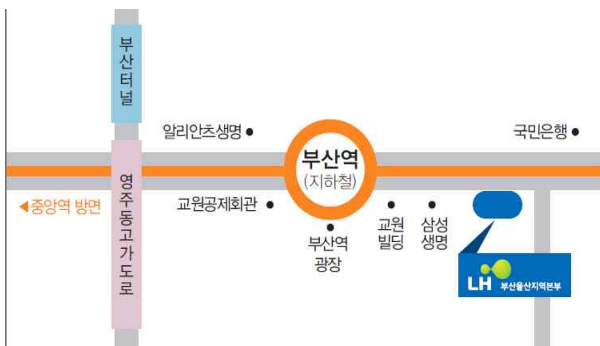
3. 계약·입주

- 당해 주택은 계약자 명의변경 또는 공동명의 계약체결이 불가합니다.
- 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 관계법령에 따라 계약일로부터 **30일 이내**에 우리공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약을 신고하며 필요서류 제출요청시 협조하여 주셔야 합니다.
- 잔금 및 관리비에치금 완납 전에는 사전 입주 및 세대 비밀번호 교부가 불가함으로, 이사 및 인테리어 시공 등 일정 조율에 참고하시기 바랍니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 **60일 이내**에 관할 과세관청에 **취득세를 자진납부**하여야 하며, 잔금납부일로부터 **60일 이내**에 **소유권 이전등기**를 하여야 합니다. (만약, 동 기간 내에 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)
- **기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

4. 등기관연 유의사항

- 소유권이전등기서류는 잔금완납 이후 LH 부산울산지역본부 임대공급운영팀에서 교부하며, 등기관리증 대신 확인서면으로 발급이 됩니다. **확인서면 발급을 위하여 변호사 또는 법무사에게 지불하는 소정의 수수료가 발생할 수 있으니 이 점 양지하여 주시기 바랍니다. (셀프등기는 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다)**

[동·호지정 계약체결 장소 안내] 한국토지주택공사 부산울산지역본부 4층 임대공급운영팀



- 주소 : 부산광역시 동구 중앙대로 224
- 지하철 이용시: 지하철 1호선 부산역 삼성생명 옆(6번 출구)

분양문의

- LH 콜센터 1600-1004 (09:00~18:00, 토·일·공휴일 제외)
- 인터넷 : LH 청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)

2024. 10. 28.



한국토지주택공사 부산울산지역본부