

제주 서귀포혁신1단지 잔여세대 일반매각 공고

[선착순(무주택자) 동·호지정]

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 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 공급위치 : 제주특별자치도 서귀포시 서호남로 92-15(서호동)

■ 공급호수 : 59㎡형 총 4호

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [현장접수만 가능]

- 본 주택의 입주자모집공고일은 2024.10.23(수)이며, 입주자모집공고일 현재 대한민국에 거주하는 무주택 세대구성원인 성년자(만19세 이상, 주민등록표등본 기준)에게 공급합니다.
- 청약자는 입주자저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득 및 자산기준 충족여부는 불문하며, 재당첨제한 및 당첨자관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급되는 주택은 현장(방문) 접수만 가능합니다.(전화예약, 인터넷 청약 불가) 동·호지정 후 계약서 작성 및 계약금 입금 등 을 해주셔야 합니다.
- 금회 공급되는 주택의 신청자격인 무주택세대구성원 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호, 제53조에 따라 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 등 확인결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(LH가 소명요청을 통보한 날부터 7일) 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 계약을 취소합니다.
- 금회 공급하는 주택은 우리공사에서 10년 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 입주자 퇴거로 우리 공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 신청 희망자는 주택 개방일에 반드시 세대내부를 확인 후 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 입주 후 발견되는 시설물(디지털 도어락, 보일러, 도시가스, 샷시, 수도, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 마감재 등)의 미비 및 파손, 노후화, 청소 불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.
- 잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다.(만약 기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 본 공고문은 신청자의 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였고, 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	주택개방	동호 지정, 계약체결 및 자격검증서류 접수	자격검증	잔금납부
'24.10.23.(수)	'24.11.01.(금) ~ '24.11.02.(토) 10:00 ~ 15:00	'24.11.04.(월) ~ '24.11.07.(목) 10:00~17:00	'24.11.07(목) ~ '24.11.22(금)	계약일로부터 45일
LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr)	서귀포혁신 1단지	(동·호지정 및 계약체결 장소) LH 제주지역본부 주거복지사업팀 (1층) (주소) 제주특별자치도 제주시 전농로 100(삼도일동) ☎ 1600-1004, 064-720-1041		

※ 동·호 지정 및 계약순번 결정

- 동·호지정 및 계약체결 장소에 도착하여 동·호지정 등록명부에 서명한 신청접수자 (신청접수자의 신분증 필수지참)
- 동·호지정 당일(11.4 ~ 11.7) 10:00 이전에 동·호지정 장소에 도착한 인원은 도착시간에 관계없이 모두 동일순번으로 간주하여, 동·호지정 순번 추첨 시행
- 동·호지정 당일(11.4 ~ 11.7) 10:00 이후에 동·호지정 장소에 도착한 인원은 10:00 이전 접수된 분의 동·호 지정이 완료된 후 잔여 세대에 대해 도착 순서대로 동·호 지정 및 계약체결
- 동·호지정 당일 17:00까지 계약금 입금, 계약체결을 완료하여야 하며, 동·호 지정 후 당일 17:00 이내에 계약금 입금 및 계약체결을 완료하지 않은 경우 계약포기로 간주하여 동·호 지정 효력 상실(희망 동·호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)

※ 동·호지정 등록명부에 서명한 신청접수자 명의의 계약체결 가능합니다.(타인 또는 공동명의 계약불가)

※ 자격검증 결과 주택소유로 무주택세대 구성원에 해당되지 않을 경우 위약금 없이 계약해제 되오니 유념하시기 바랍니다.

I **공급대상 및 공급가격 등**

1. 공급대상 및 공급가격

- 위 치 : 제주특별자치도 서귀포시 서호남로 92-15(서호동)
- 공급호수 : 4호

동	호	신청형	세대 당 계약면적(m²)					분양가격(원)				난방 방식	최초 입주
			공급면적			기타 공용	총계						
			주거전용	주거공용	소계			계	계약금(10%)	용자금 (주택도시기금)	잔금		
101	202	59	59.98	19.774	79.754	11.4352	91.1892	306,000,000	30,600,000	55,000,000	220,400,000	도시 가스	'14.1
102	402	59	59.98	19.774	79.754	11.4352	91.1892	312,500,000	31,250,000	55,000,000	226,250,000		
102	804	59	59.98	19.774	79.754	11.4352	91.1892	319,000,000	31,900,000	55,000,000	232,100,000		
103	603	59	59.98	19.774	79.754	11.4352	91.1892	319,000,000	31,900,000	55,000,000	232,100,000		

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

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 면적입니다.

※ 용자금(주택도시기금) : 분양가격 중 공사가 주택도시기금을 차입한 금액으로 분양계약자가 대환(주택의 소유권을 공사에서 분양계약자 앞으로 이전함과 동시에 그 주택에 대한 용자금의 차용인 명의를 공사에서 분양계약자 앞으로 변경하는 것)하거나, 대환을 원하지 않을 경우 공사로 일시납할 수 있습니다. 공고일 현재 기준 금액이며, **세대별 용자금액·상환기간·이자율 등은 계약 시기 및 개인별 상황에 따라 변동될 수 있으며 이 경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.**

2. 분양대금 납부

- 분양대금은 **계약금 + 용자금 + 잔금**으로 구성됩니다. 계약금 등 분양대금은 아래 계좌로 입금해야 됩니다.
 - 납부계좌 : 농협, 301-0108-6705-11 (예금주 : 한국토지주택공사 제주지역본부)
- 계약금 : 계약일 납부, 계약금 납부 이후부터 계약체결 가능
- 잔금(용자금) : 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 납부하시기 바랍니다.
 - 선납 시 할인은 적용되지 않으며 상기 기한까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

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

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

- **입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.**
- 잔금납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해지될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액(계약금 상당)은 분양자에게 귀속됩니다.
- 개인사정 등에 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.
- 용자금(주택도시기금) : LH에 일시납 또는 아래 지정은행을 통하여 대환대출
 - 용자금은 LH공사 명의로 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 용자받은 금액이며, 계약자는 계약자 명의로 대환 대출(LH공사 명의로 용자금을 분양계약자 명의로 전환하는 절차)하거나 대환을 원하지 않은 경우 공사로 일시납할 수 있습니다.
 - 용자금 대환 등 자세한 사항은 용자금을 수탁·관리하는 아래 지정은행으로 문의하시기 바랍니다.
 - 우리은행 서귀포지점 ☎ 064-733-4211, 내선번호 513)
 - 대환대출로 진행하실 경우 이자비용 납부 최소화 및 계약진행의 편의성을 위해 **잔금납부일과 대환대출 실행일을 동일한 날로 지정하여 진행** 하므로 원하시는 **잔금납부일 최소 2주 전에 해당 은행에 내방하시어 대환대출 관련 상담을 진행**하시기 바랍니다.
 - 대환대출로 진행하여 용자금 채무자 명의를 LH공사에서 분양계약자로 변경될 경우 용자금 수탁·관리 은행은 용자금에 대한 채권확보를 위하여 건물 및 토지에 근저당권을 설정하게 됩니다.(주택도시기금 상환(일시납) 세대는 해당 없음)
 - **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 한 번만 납부 합니다. (관리비에치금액은 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 등이 부과됩니다.)

II 신청자격 및 당첨자 선정방법 등

1. 신청자격

- 입주자모집공고일(2024.10.23) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상의 무주택세대구성원(청약저축통장 가입여부, 과거 당첨사실 및 거주지역 등에 관계없이 신청가능하며, 재당첨 제한을 받지 않습니다.)
 - ※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 부적격 처리 (1세대는 주민등록등본 기준, 분리 배우자도 동일세대로 간주)
 - ※ 소득 및 자산요건, 거주지역, 청약저축 가입여부, 과거당첨사실여부 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 전산관리 등이 적용되지 않습니다.

“무주택세대구성원”이란?

다음의 세대구성원에 해당하는 사람 전원이 주택(분양권등 포함)을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다.

- 무주택 : 주택 또는 분양권등*을 소유하고 있지 아니할 것
 - * 분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함(단 매매가 아닌 상속, 증여 등을 통해 취득한 분양권등은 제외)
- 세대구성원 범위(자격검증대상)
 - 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 ‘주택공급신청자’라 함)
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함, 이하 같음)
 - 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)
 - 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

2. 주택개방

- 분양세대 개방 : ‘24.11.01(금) ~ ‘24.11.02(토) 10:00~15:00
 - 당해 주택은 당초 10년 임대 후 분양전환한 주택 중 입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택으로 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 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.
 - **개방일시 이외의 날에는 주택열람 불가**하오니, 희망하실 경우 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

3. 계약자 선정방법 [선착순 동·호 지정] 및 계약체결

- 선착순 동·호지정 및 계약체결 : ‘24.11.04(월) ~ ‘24.11.7(목) 10:00 ~ 17:00
- 장 소 : LH 제주지역본부 주거복지사업팀(1층)
- 동·호 지정 및 계약순번 결정
 - 동·호지정 및 계약체결 장소에 도착하여 동·호지정 등록명부에 서명한 신청접수자 **(신청접수자의 신분증 필수지참)**
 - 동·호지정 등록명부에 서명한 신청접수자 명의로만 계약체결 가능합니다.**(타인 또는 공동명의 계약불가)**
 - 동·호지정 당일(11.4~11.7) **10:00 이전에** 동·호지정 장소에 도착한 인원은 **도착시간에 관계없이** 모두 동일순번으로 간주하여, 동·호지정 순번 추첨 시행
 - 동·호지정 당일(11.4~11.7) **10:00 이후에** 동·호지정 장소에 도착한 인원은 **10:00 이전 접수된 분의 동·호 지정이 완료된 후 잔여 세대**에 대해 도착 순서대로 동·호 지정 및 계약체결
- 동·호지정 당일 17:00까지 계약금 입금 후 계약체결을 완료하여야 하며, **동·호 지정 후 당일 17:00 이내에 계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주**하여 동·호 지정 효력 상실(**희망 동·호의 계약유보 등을 요구할 수 없음**)
- 계약 시 유의사항
 - 1세대내 1인만 신청가능하며, 무주택세대구성원 2인 이상이 각각 신청, 1인이 이중 계약한 경우 또는 세대구성원이 중복 계약한 경우 모두 부적격 처리됩니다. (계약체결 불가, 계약체결 후라도 적발 시 계약해제)
 - 잔여세대 여부와 상관없이 상기 계약일시 이후로는 계약이 불가하오니 반드시 해당일자에 방문하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
 - **자격검증 결과 주택소유로 무주택세대 구성원에 해당되지 않을 경우 위약금 없이 계약해제**되오니 유념하시기 바랍니다.

III 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 계약체결(2024. 11. 4. ~ 2024. 11. 7) 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 기한 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 분양권 등] 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 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)

[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

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권 등)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 관계없이 지분 소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, **공급계약체결일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 2018년 12월 11일 개정 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 법 시행일(2018.12.11) 이후 분양권 및 입주권 등(이하 "분양권 등")을 소유한 경우에도 주택소유로 간주하오니, 청약시 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, 청약미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권 등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래 신고한 경우, **실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준**으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권 등의 주택을 취득 시에는 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 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설 지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 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」 제53조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권 등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수만큼 유주택으로 봄

- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 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·저가주택 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
※ 소형저가주택이란 전용면적 60㎡이하로수 주택가격「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1.6억)이하인 주택 또는 분양권을 말함
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 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 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
- 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 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·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 계약체결 및 자격검증 구비서류(매각공고일(2024.10.23) 이후 발급분에 한함)

계약체결 구비서류

- 아래의 계약서류는 매각공고일(2024.10.23) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하며, 본인 이외에는 모두 제3자 대리계약자(직계존·비속 포함)로 간주합니다.

구 분	계약서류	
본인	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) ※ 계약자명의로 입금 [납부계좌 : 농협, 301-0108-6705-11, 예금주 : 한국토지주택공사 제주지역본부]	
	② 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정	
	③ 계약자의 인감도장 (본인 계약 시 서명날인 가능, 배우자 계약 시 계약자 도장 지참)	
대리인(배우자포함) 계약 시 추가서류 (본인 외 3자)	위임장에 인감도장을 날인할 경우	위임장에 자필서명으로 날인할 경우
	① 위임장 (방문전 작성 필수, 별도 첨부파일 확인) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(당첨자)이 자필 서명한 위임장 ※ 본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 계약자의 인감증명서(본인발급분) 및 인감도장	② 계약자가 발급한 본인서명사실확인서
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)

자격검증 안내 및 제출서류(계약체결 서류 외 별도 추가 제출)

■ 공통 안내사항

- 계약당일 아래의 서류를 제출해야 하며, 미제출시 계약포기로 간주됩니다. [현장제출]
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2024.10.23) 이후 발급분(원본)에 한합니다.
- 본인 이외에는 모두 대리 제출자로 간주하며(직계 존·비속 포함), 대리 제출자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서(또는 본인서명사실확인서), 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출시 계약해지·취소 될 수 있습니다.
- 주민등록표등본 등 서류 제출시 이름, 주민등록번호 등 전부표기로 발급하여 제출하여야 합니다.
- LH가 신청자의 신청자격 심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 조사대상자 전원의 정보를 수집·조사하여야 하므로 '개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서'를 조사대상자 전원이 동의하여 LH에 제출하여야 하며, 제출하지 아니한 경우에는 계약 불가능 합니다.(동의서 양식은 입주자모집공고 시 별도 첨부 확인하시어 미리 작성 후 제출하시기 바람)

- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 계약자 제출서류 [입주자모집공고일(2024.10.23) 이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 포함하여 발급]

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		① 주민등록표등본	본인	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 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 ※ 동의를 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함(양식 별첨 참조)
○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	• 당첨자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정 대리인)가 서명함
	○	④ 가족관계증명서	본인	• 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급 • 당첨자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우
○		⑤ 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 대리 신청 시에는 신청자 도장 지참
○		⑥ 무주택 서약서 주택상태확인서	본인	• 신청자 본인 또는 대리인이 작성하여야 하며, 미제출 시 신청 불가 • 양식 별첨 참조
※ 대리신청시 추가 구비서류 (본인 이외, 배우자포함 제3자)			신청자 본인 인감증명서(신청자 본인발급분)가 첨부된 위임장, 신청자 인감도장, 대리인 신분증, 대리인 관계 증명 서류	

V 기타 유의사항 (신청 전 반드시 확인바랍니다)

- 단지 방문 등을 통해 단지여건 등 세부사항을 충분히 확인하시고 신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약되었을 경우 일방적으로 계약을 취소할 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 계약체결 후 소유권 이전 서류 등은 별도 안내 드립니다.

관련항목	유의사항
주택소유여부	■ 본 공고는 대한민국에 거주중인 무주택 세대구성원인 성년인을 대상으로 하는 공고로서 주택소유시 계약이 해지됩니다.
중복신청불가	■ 본 공고의 매각단지 주택 대상으로 1세대 1주택만 계약할 수 있으며, 중복 신청할 경우 전부 무효처리 되며, 계약 이후 중복계약 사실이 확인 될 경우 직권해지 됩니다.
계약입주	<ul style="list-style-type: none"> ■ 분양계약자는 계약체결일로부터 45일 이내 잔금을 완납하고 입주하여야 하며, 잔금지급일로부터 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 10%에 해당하는 금액을 납부하여야 합니다. ■ 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다. ■ 관리비는 잔금납부기한 이전 입주 시는 잔금납부일부, 그 이후 입주 시는 잔금납부기한의 다음날부터 입주자가 각각 부담합니다. ■ 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 제주지역본부에 유선통보(☎064-720-1041)하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 계약자의 책임입니다. ■ 금회 공급되는 주택은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고하며 계약시 필요서류(신분증, 날인 등)를 제출에 협조하여 주셔야 합니다. ■ 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약, 기간 내 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됨) ■ 잔금납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기이전 비용은 매수인이 부담하여야 합니다. ■ 기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. ■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관련법률(「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택특별법」) 및 한국토지주택공사 내부 규정 등에 따라 처리합니다. ■ 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.
주택	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당해 주택은 당초 10년 임대 후 분양전환한 주택 중 입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택으로 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 주택개방일에 주택을 방문하여 세대내부를 확인하시기 바라며, 시설물(디지털 도어락, 보일러, 도시가스, 샷시, 수도, 도배, 장판, 싱크대, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소 불량, 누수, 철거 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다. ■ 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

[동·호지정 및 계약체결 장소 안내] LH 제주지역본부



문 의	LH 상담센터 1600-1004 (평일 9:00~18:00, 점심시간 12:00~13:00)
인 터 넷	LH 청약센터: http://apply.lh.or.kr

2024. 10. 23



한국토지주택공사 제주지역본부