



경북권(포항, 구미) 미분양매입 잔여세대 선착순 수의계약 공고

[포항보운메트로타워 · 구미화성파크드림, 현장 방문 선착순 동호지정 · 계약]

■ 공급대상 : 2개 단지 총 24세대

단지	공급호수(호)	전용면적(m ²)	주소
포항보운메트로타워	19	84	경북 포항시 남구 중앙로121번길 10 (대도동, 해도동)
구미화성파크드림	5	84	경북 구미시 박정희로 236-8 (사곡동)

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 매각공고문의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시고, 반드시 공고문을 확인하시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 일반매각 모집공고를 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.

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [선착순 동호지정, 현장 계약만 가능]

- 본 공고는 2024. 11. 15.(월) 『경북권(포항, 구미) 미분양매입 공가 일반매각 공고』 이후 미매각 주택의 선착순 수의계약 공고로 나이 및 국내거주 여부 기준일은 금회 공급하는 주택의 계약일입니다.
 - 본 공고문은 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였으며, 이 공고문에 기재되지 아니한 사항은 최초 입주자모집 공고(2024. 11. 15.)를 준용하므로, LH 청약플러스 홈페이지(apply.lh.or.kr)에 게시된 공고문을 통해 세부사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 계약일 현재 국내에 거주하는 19세 이상의 성년자(주민등록표등본 기준)에게 공급합니다. 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 거주지역, 신청자의 입주자저축 가입 여부, 과거 당첨사실 여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다. (단, 법인 및 외국인 신청 불가)
- 사전 주택개방, 선착순 동호지정 및 계약 일정·장소 안내 (상세내용 p.4 참고)

■ 사전 주택개방 : [포항] 2025.1.20.(월) 13시~15시, [구미] 2025.1.21.(화) 13시~15시

- 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 주택 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 사전개방일 및 이후 상시계약 시 주택열람 신청 : LH 대구경북지역본부 임대공급운영팀 ☎ 053-603-2842

■ 선착순 동호지정 및 계약

일 시	장 소
(포항)2025.2.10.(월) 13:30 ~ 15:00 (구미)2025.2.11.(화) 13:30 ~ 15:00 ※ 당일 현장 계약체결 마감시한은 15시이며, 15시 이후 방문자는 매주 수요일(10시~15시) 지역본부 1층 마이홈센터에서 계약체결 가능	포항보운메트로 : 101동 203호 구미화성파크드림 : 105동 102호
2025.2.12.(수) ~ 이후 별도 공지시까지 매주 수요일 10:00 ~ 15:00 (점심시간 및 공휴일 제외) ※ 해당 일, 해당 시간에만 계약체결 가능(☎053-603-2842, 2845로 사전 연락 후 내방)	LH 대구경북지역본부 1층 마이홈센터 (주소 : 대구 달서구 상화로 272)

※ 계약절차 : ① 동·호지정 → ② 계약 구비서류(p.5) 확인 → ③ 계약금 입금(계약자 본인 명의) → ④ 계약체결

- 금회 공급하는 주택은 선착순 동·호 지정으로 방문계약만 가능하며, 선착순 계약시 계약장소로 'Ⅲ. 계약체결 시 구비서류'에 게시된 서류를 갖추어 방문, 계약체결할 수 있습니다.
- 본 공고는 선착순 수의계약 개시(25.2.10.) 이후, 2025.2.12.(수)부터 별도 공지 시까지 매주 수요일(공휴일·점심시간 제외) 10:00~15:00 계약체결이 가능하며, 계약체결 대상 동호의 변동이 있을 수 있사오니 LH 대구경북지역본부 임대공급운영팀으로 사전 문의 후 방문 바랍니다. (☎ 053-603-2842, 2845, 2839)
- 금회 공급하는 주택은 정부의 「지방 미분양 아파트 활용 방안 마련」 및 「임대주택 확보 협조」에 따라 우리 공사(LH)가 2008년도 이래 미분양주택을 매입하여 10년 임대 후 분양으로 전환한 주택 중 입주자가 분양전환을 받지 아니하고 퇴거하여 우리 공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 당첨자는 주택개방일에 반드시 세대 내부를 확인 후 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 입주 후 발견되는 시설물(디지털 도어락, 세대열쇠, 공동현관 카드키, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 싱크대, 전기·전자제품, 기타 마감재 등)의 미비 및 파손, 노후화, 청소불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.

- 신청자는 기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 사전 주택개방일에 현장을 확인 후 계약하여야 하며 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 시 계약자의 명의변경 또는 공동명의 계약은 불가합니다.
- 우리 공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 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)
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 계약을 취소하며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 부과(공제)하오니, 신중히 결정 후 계약체결 바랍니다.
- 전화상담 등은 신청인의 이해를 돕기 위한 것으로 상담 내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고 중 누락 및 오류 사항이 있을 경우, 우리 공사에서 보완 또는 수정하여 적용 예정입니다. 본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급 조건(분양가격, 대금납부조건 등)이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

I 공급대상 및 공급가격

1. 공급대상주택 및 공급가격

■ 포항 보운메트로

동	호	유형	세대당 계약면적(㎡)					분양가격(원)			난방 방식	준공 년도
			공급면적			기타공용	총계	잔금(90%)				
			주거전용	주거공용	소계			계	계약금(10%)			
101	201	84	84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	132,500,000	13,250,000	119,250,000	개별	2008
101	202		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	133,500,000	13,350,000	120,150,000		
101	203		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	136,000,000	13,600,000	122,400,000		
101	204		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	136,000,000	13,600,000	122,400,000		
101	301		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	136,500,000	13,650,000	122,850,000		
101	303		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	139,000,000	13,900,000	125,100,000		
101	304		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	139,000,000	13,900,000	125,100,000		
101	401		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	139,000,000	13,900,000	125,100,000		
101	402		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	139,000,000	13,900,000	125,100,000		
101	403		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	142,000,000	14,200,000	127,800,000		
101	404		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	142,000,000	14,200,000	127,800,000		
101	501		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	142,000,000	14,200,000	127,800,000		
101	502		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	142,000,000	14,200,000	127,800,000		
101	601		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	143,500,000	14,350,000	129,150,000		
101	602		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	143,500,000	14,350,000	129,150,000		
101	801		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	145,000,000	14,500,000	130,500,000		
101	901		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	145,000,000	14,500,000	130,500,000		
101	1001		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	141,000,000	14,100,000	126,900,000		
101	1003		84.9052	23.6166	108.5218	1.1029	109.6247	143,500,000	14,350,000	129,150,000		

■ 구미 사곡 화성파크드림

동	호	유형	세대당 계약면적(m²)					분양가격(원)			난방 방식	준공 년도
			공급면적			기타공용	총계					
			주거전용	주거공용	소계							
105	101	84	84.4792	26.0459	110.5251	15.5204	126.0455	195,000,000	19,500,000	175,500,000	개별	2008
105	102		84.4792	26.0459	110.5251	15.5204	126.0455	196,000,000	19,600,000	176,400,000		
105	203		84.4792	26.0459	110.5251	15.5204	126.0455	201,500,000	20,150,000	181,350,000		
107	105		84.4792	26.0459	110.5251	15.5204	126.0455	194,000,000	19,400,000	174,600,000		
107	202		84.4792	26.0459	110.5251	15.5204	126.0455	201,500,000	20,150,000	181,350,000		

※ 주택규모 표시 방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다.(m²를 평으로 환산하는 방법 : m² × 0.3025 또는 m² ÷ 3.3058)
 ※ 주거전용 면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 주동 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

2. 분양대금 납부

■ 분양대금 : ①계약금, ②잔금 및 ③관리비 예치금 【분양대금 전액 완납 후 입주 가능함】

분양대금 납부 계좌번호 : 우리은행 1005-401-422777 (예금주 : 한국토지주택공사 대구경북지역본부)
 ※ 식별을 위해 입금 시 "계약자명+대상지역+지정 호"으로 입금(반드시 지역 입력) (예) 홍길동포항101, 성춘향구미101

- ① 계약금 : 계약체결 당일 동호지정 후 즉시 분양대금 납부계좌로 납부
- ② 입주잔금 : 잔금 납부기간(계약일로부터 60일) 내 일시납(선납 할인 미적용)
 - 잔금 납부는 별도 고지하지 않으며, 잔금 납부기간 내 분양대금 납부계좌로 납부하시기 바랍니다.
 - 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 의거 주택가격이 1억원을 초과하는 경우 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하며 분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, LH는 인지세 분담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
 - 계약 당일 잔금 납부 및 소유권이전등기는 불가하며, **소유권이전서류 준비를 위하여 잔금 납부일 최소 10일 전 연락하여 주시기 바랍니다.**
 - 입주 잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다. 개인 사정에 따라 대출 규모가 제한될 수 있으니 주택자금 조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약 해지 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.
 - 잔금 납부기간(계약일로부터 60일) 내 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체 일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체 시 적용 연체이율 : 연 8.5% (매각공고일 현재)]
 입주 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 연체 일수만큼 일할 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체이율이 변경되는 경우 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

- ③ 관리비 예치금 : 관리비 예치금(입주 시 한번만 납부)은 잔금 납부 기간에 잔금과 함께 납부, 추후 별도 안내 예정입니다.
 - 혼동 방지를 위해 **잔금, 관리비 예치금을 구분 가능하도록 별도 납부(총 2회 입금)**바랍니다.
 - 관리비 예치금을 포함한 분양대금 완납이 확인된 계약자에 한하여 입주(키 불출일)가 가능하며, 입주일(키 불출일)부터 관리비 등이 부과됩니다. (잔금 납부 기간 종료일까지 미입주하여도 잔금 납부 기간 종료일 다음날부터 관리비 등이 부과됨)

II 신청자격, 동호지정 및 계약체결 안내

1. 신청자격

- 신청자격 : 분양계약 체결일 기준 국내(전국)에 거주하는 성년자(만 19세 이상, 주민등록표 기준)
 - 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 거주지역, 신청자의 입주자저축 가입 여부, 과거 당첨사실 여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다. (단, 법인 및 외국인 신청 불가)

2. 동호지정 및 계약체결 방법

■ 선착순 동호지정 및 계약	
일 시	장 소
(포항)2025.2.10.(월) 13:30 ~ 15:00 (구미)2025.2.11.(화) 13:30 ~ 15:00 ※ 계약체결 마감시한이 15시이며, 15시 이후 방문자는 동호지정 및 계약 불가함	포항보운메트로 : 101동 203호 구미화성파크드림 : 105동 102호
2025.2.12.(수) ~ 이후 별도 공지시까지 매주 수요일 10:00 ~ 15:00 (점심시간 및 공휴일 제외) ※ 계약체결 마감시한이 15시이며, 15시 이후 방문자는 동호지정 및 계약 불가함 ※ ☎053-603-2842, 2845, 2839로 반드시 사전 연락 후 내방	LH 대구경북지역본부 1층 마이홈센터 (주소 : 대구 달서구 상화로 272)
※ 계약절차 : ① 동·호지정 → ② 계약 구비서류(p.5) 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(p.5 참조) 전부를 반드시 구비해 방문하셔야 합니다.
 - 계약 시작시간 이전에 계약 장소에 도착한 인원은 도착 시간에 관계없이 모두 동일순번으로 간주하여, 동·호지정 순번 추첨 시행
 - 계약 시작시간 이후에 계약장소에 도착한 인원은 이전 접수자의 동·호지정이 완료된 후 잔여 세대에 대해 도착 순서대로 동·호지정 및 계약체결

< 순번 추첨 예시 > (2025. 2. 10. : 계약시작시간 13:30)

- 13:29 이전에 도착한 인원이 10명일 경우, 추첨을 통하여 1번~10번까지 순번을 부여 후 1번부터 본인이 원하는 동호지정
- 13:30 이후에 도착한 인원은 도착 순서대로 선착순 동호지정 (선순번이 지정한 동호는 후순번이 지정 불가)

- 지정 순번을 부여받은 신청접수자 명의로만 계약 가능(타인명의 및 공동명의 불가) 합니다.
- 동·호지정 시 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, 동호지정 이후에는 잔여 동호가 남아 있더라도 동호 변경은 불가합니다.
- 동·호지정 당일 순번 2회 호명시 현장에 없을 경우 동호지정 의사가 없는 것으로 간주하여 후순위자에게 동호지정 기회를 부여합니다.
- 정시에 도착하지 못했거나 순번 호명시 자리이탈 등으로 본인 동호지정 순번을 놓쳤으나 계약을 원하는 경우 당일 참가 순번의 마지막 순번 이후로 동호지정 및 계약 가능하며(이 경우도 당일 계약체결 마감시한 15시까지 계약하여야 함), 마지막 순번 이후 경합 발생 시 순번이 빠른 자가 우선합니다.

■ 계약체결

- 동·호지정 이후 LH지정계좌에 계약금(총 주택가격의 10%) 입금하고 동호지정 계약장소에 당일 15:00 이내에 도착하여 계약체결해야 하며, 동호 지정 후 당일 15:00 이내에 계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약 포기로 간주하여 동호 지정 효력이 상실됩니다. (희망 동호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 부과(계약금 공제)합니다.
- 계약 시 접수한 서류는 일체 반환하지 않습니다.
- 각종 사유로 인한 도착 지연 시 불이익은 청약신청자의 책임으로 공사에서 책임지지 않습니다.

III

계약체결 시 구비서류

계약체결 시 구비서류 ※ 계약일로부터 1개월 이내에 발급한 서류에 한하며, 모든 서류를 구비해 오셔야 계약체결 가능

- 계약대상자는 선착순 동호지정 및 계약체결 당일에 관련 서류를 모두 제출해야 하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하오니 반드시 제출서류를 전부 구비하여 방문하시기 바랍니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 ※ 현장 현찰수납 불가 (무통장입금 또는 인터넷뱅킹) ※ 동호지정 후 "계약자명+대상지역+지정 호"으로 입금 (예) 홍길동포항101, 성춘향구미101 ※ 분양대금 납부 계좌번호 : 우리은행 1005-401-422777 (예금주 : 한국토지주택공사 대구경북지역본부)
	② 계약자 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
	③ 계약자 인감도장 (본인 계약 시 서명날인 가능)
	④ 계약자 주민등록표등본 (주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급)
	⑤ 주택상태 확인서 (계약체결 시 작성)
대리계약 시 추가 서류	• 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주, 위 '본인 계약 시' 서류와 함께 제출
	① 본인(계약자) 인감도장 날인한 위임장 * LH청약플러스(https://apply.LH.or.kr)에서 출력 또는 계약 장소에 비치
	② 계약자의 본인발급 인감증명서
	③ 계약자의 인감도장
	④ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

IV

기타 안내 사항

계약체결 장소 안내



- [25.2.10.(월)~2.11.(화)] 계약시간 (13:30~15:00)
 - 포항보운메트로타워 : 경북 포항시 남구 중앙로121번길 10 (대도동, 해도동) 101동 203호
 - 구미화성파크드림 : 경북 구미시 박정희로 236-8(사곡동) 105동 102호
- [24.2.12.(수)~별도공지 시] LH 대구경북지역본부 1층 마이홈 (대구광역시 달서구 상화로 272)
- 대중교통(지하철 이용)
 - 1호선 상인역 4번출구 이용
 - 4번 출구 30m지점 버스승강장 649번 → '토지주택공사 건너' 정류장 하차
- 자차이용
 - 앞산순환도로 화원·고령 방향 끝점에서 우회전→ 400m 직전

분양문의

- LH 대구경북지역본부 임대공급운영팀 : ☎053-603-2842, 2845, 2839 (평일 09:00~18:00(점심시간 12:00~13:00 제외))
- 인터넷 : LH 청약플러스(<https://apply.LH.or.kr>)

2025. 1. 13.

 한국토지주택공사 대구경북지역본부