

제주하귀휴먼시아2단지 잔여세대 매각 공고

[선착순 동·호지정, 상시계약]

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 숙지하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀9길 71(하귀1리 166-1)

■ 공급호수 : 총 5세대 84㎡형 잔여세대

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다

- 본 선착순 동·호 지정 공급의 입주자모집공고일은 2023.12.12.(화)이며, 선착순 동·호 지정 계약 개시일은 2023.12.18(월)부터 2024.10.25(금) 까지 선착순으로 이루어지며, 별도의 동·호지정절차 없이 2023.12.18(월) 00시 기준 계약금 입금 순으로 동·호지정이 됩니다. 계약금 입금한날(공휴일제외) LH제주지사 1층 주거복지사업부에 방문하여 계약을 체결하시기 바랍니다.(전화예약, 인터넷 청약 불가)
- 2023.12.18(월) 포함 매일 00시부터 가장 빠르게 계약금을 입금하신분이 입금한날 계약을 진행합니다. 만일 계약금 입금당일(10시~16시) 계약서작성을 하지 않을 경우 해당 동호에 대한 우선권은 자동취소되며, 차순위자에게 1일간 계약체결 권한을 부여합니다. 우선권이 취소되거나 후순위라서 취소 희망자는 신분증과 통장사본을 제출한날로부터 7일 이내 입금한 계약금이 환불됩니다. 계약금 입금 당일 반드시(064-720-1045, 1043) 순번 확인 전화를 주시기 바랍니다.
- 계약금 입금시 해당 동·호의 계약금을 필히 확인해 주시고 반드시 계약자가 '000동0000호홍길동' 으로 입금해 주시기바랍니다.
- 희망하는 주택이 남아있는지에 대한 문의는 064-720-1045로 해주시기 바랍니다.
- 선착순 동·호 지정 및 계약일 당일 기준 대한민국에 거주하는 성년자(만19세 이상, 주민등록표등본 기준)에게 공급합니다.(법인가능)
- 계약자는 청약저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득 및 자산기준 충족여부는 불문하며, 재당첨제한 및 당첨자관리 등이 적용되지 않습니다.
- 본 공고문은 2010.09 준공(기입주)한 아파트이며, 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 반드시 세대내부를 확인 후 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 입주 후 발견되는 시설물(디지털 도어락, 보일러, 도시가스, 샷시, 수도, 도배, 장판, 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.
- 잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다.(만약 기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 계약체결(계약서작성) 후 해약 할 경우 위약금(총 주택가격의 10%)이 발생하오니 계약 시 신중히 결정하시기 바랍니다.
- 본 공고문은 신청자의 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였고, 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 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 잔여세대 매각공고이며, 선착순 계약으로 물량 소진시 조기 종료될 수 있습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

공 고	주택개방	계약체결	잔금납부
2023.12.12(화)	요청시, 시간협의 후 개방 (064-720-1045)	기간 : 2023.12.18(월) ~ 2024.10.25(금) 시간 : 10:00 ~ 16:00(점심, 공휴일 제외) ※ 한국토지주택공사 제주지사 (제주시 전농로100, 1층 주거복지사업부)	계약일로부터 60일

※ 2023.12.18(월) 포함 잔여세대 소진시까지 공고하며, 잔여주택여부는 담당자에게 확인 후 진행 바랍니다.

I 공급대상 및 공급가격 등

1. 공급대상 및 공급가격

■ 위 치 : 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀9길 71(하귀1리 166-1)

■ 공급호수 : 5호

동	호	유 형	세대 당 계약면적(m²)						분양가격(원)			난방 방식	최초 입주
			공급면적			기타 공용	지하 주차장	총계	계	계약금(10%)	잔금 (용자금 포함)		
			주거전용	주거공용	소계								
202	502	84	84.8500	26.6839	111.5339	6.6650	33.2050	151.4039	433,000,000	43,300,000	389,700,000	개별 난방	‘10년 10월
203	101	84	84.8400	26.6808	111.5208	6.6642	33.2011	151.3861	401,000,000	40,100,000	360,900,000		
203	201	84	84.8400	26.6808	111.5208	6.6642	33.2011	151.3861	405,000,000	40,500,000	364,500,000		
206	301	84	84.8500	26.6839	111.5339	6.6650	33.2050	151.4039	403,000,000	40,300,000	362,700,000		
206	1102	84	84.8200	26.6745	111.4945	6.6627	33.1933	151.3505	432,500,000	43,250,000	389,250,000		

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

- 주거전용면적: 주거의 용도로만 쓰이는 면적
- 주거공용면적: 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적
- 기타공용면적: 주거공용면적을 제외한 관리사무소, 경비초소, 지하층 등의 공용면적

※ 용자금(주택도시기금) : 분양가격 중 공사가 주택도시기금을 차입한 금액으로 분양계약자가 대한(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.

※ **개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련사항을 미리 호가인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해지 등에 대한 불이익은 모두 본인에게 있으니 참고하시기 바랍니다.**

2. 분양대금 납부

■ 계 약 금 : 희망동·호의 계약금 입금 후 입금 우선순위에 계약체결권한 부여(입금일 계약 미체결시 우선권 자동취소, 차순위에 1일간 권한부여)

[**우리은행 1006-2825-67890** (예금주 : 한국토지주택공사 제주지역본부)] ※현금수납 불가

■ 입 주 잔 금 : **계약체결일로부터 60일** 이내 납부(선납할인 미적용)

■ 입주지정기간 : **계약체결일로부터 60일**

입주잔금은 입주지정기간 내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바라며, 위 기한까지 입주잔금을 납부하지 않을 경우 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연8.5%(‘23.12.11현재, 변동가능)]

입주잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 연체일수 만큼 일할 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체이율이 변경되는 경우 변경일을 기준으로 각각 계산합니다.

■ 입 주 : 입주잔금(관리비에치금 포함) 납부가 확인된 세대에 대하여 입주(열쇠불출)가 가능하며,

입주일(열쇠불출일 기준)부터 관리비 등 부과됩니다.

(입주지정기간 종료일까지 미 입주시는 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과)

■ 관리비에치금

- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비 예치금을 부과하며, 입주 시 한번만 납부합니다.
- 관리비에치금(272,000원)을 하귀휴먼시아2단지 입주자대표회의에(계좌번호 별도안내) 납부해주시기 바랍니다.

■ 용자금(주택도시기금) : 공사에 일시납 또는 아래 은행을 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.
 - **농협은행 노형지점(064-720-4511)**
- 대환대출로 진행하실 경우 이자비용 납부 최소화 및 계약진행의 편의성을 위해 **잔금납부일과 대환대출 설정일을 동일한 날로 지정하여 진행**하므로 원하시는 **잔금납부일 최소 2주 전에 해당 은행에 내방하시어 대환대출 관련 상담을 진행**하시기 바랍니다.
- 대환대출로 진행하여 용자금 채무자 명이가 LH공사에서 분양계약자로 변경될 경우 용자금 수탁·관리 은행은 용자금에 대한 채권확보를 위하여 건물 및 토지에 근저당권을 설정하게 됩니다.(주택도시기금 상환(일시납) 세대는 해당 없음)

II

신청자격 및 주택개방

1. 신청자격

■ 매매계약 체결일 기준 대한민국에 거주하는 성년자(만19세 이상, 주민등록표기준)에게 공급합니다.(법인가능)

- 입주자저축 가입여부·과거당첨 사실여부·주택 소유여부·소득 및 자산기준 충족여부는 불문하며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다.(이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함)

2. 주택개방 - 신청시 시간조율 후 주택개방

■ 주택개방 장소 : 하귀휴먼시아 2단지(제주시 하귀9길 71),

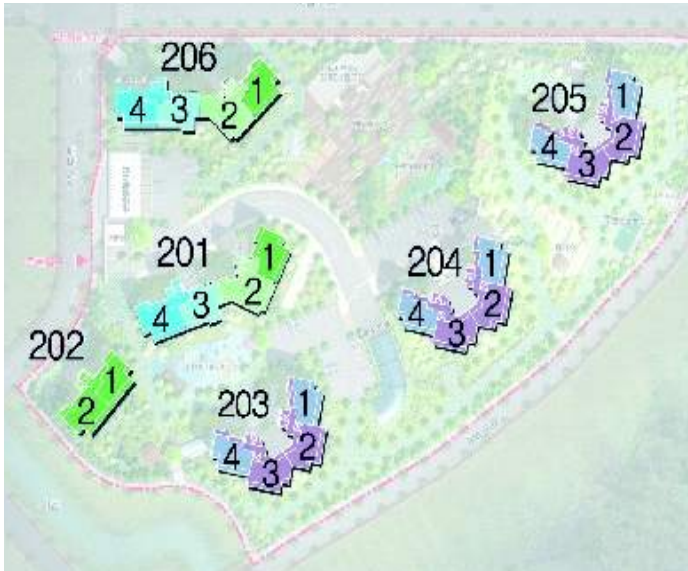
- 당해 주택은 당초 10년 임대 후 분양전환한 주택 중 입주자 퇴거로 한국토지주택공사에 명도된 주택으로 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 반드시 세대개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 기타 마감재 등)의 미비, 파손, 노후 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다.
- 주택개방을 희망하실 경우 반드시 **담당자와 시간 약속을 정하시고 주택관람을 진행해 주시기 바랍니다. 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.**
- 상기 명기된 동·호를 제외한 세대는 개인이 현재 거주 중인 물건으로 LH 매각물건과 관계가 없습니다. 세대 열람 간 동·호수를 정확히 확인하시어 방문하여주시기 바라며, **개인이 거주 중인 동·호 방문으로 인한 분쟁 발생 시 그에 대한 책임은 방문자에게 있습니다.**

주택개방 문의처

LH제주지사 건설임대 하귀휴먼시아2단지 일반매각 담당(064-720-1045)

주택개방 : 담당자에게 문의(064-720-1045)

3. 단지 동호 배치도



제주 하귀휴먼시아2단지 공공분양주택 동·호배치도

금회 공급대상

라인	1호	2호	라인	1호	2호	라인	1호	2호
10층	1001	1002	12층	1201	1202	12층	1201	1202
9층	901	902	11층	1101	1102	11층	1101	1102
8층	801	802	10층	1001	1002	10층	1001	1002
7층	701	702	9층	901	902	9층	901	902
6층	601	602	8층	801	802	8층	801	802
5층	501	502호	7층	701	702	7층	701	702
4층	401	402	6층	601	602	6층	601	602
3층	301	302	5층	501	502	5층	501	502
2층	201	202	4층	401	402	4층	401	402
1층	101	102	3층	301	302	3층	301	302
			2층	201	202	2층	201	202
			1층	101	102	1층	101	102
202동(20세대)			203동(24세대)			206동(24세대)		

III 계약체결 및 자격검증 구비서류(매각공고일(2023.12.12) 이후 발급분에 한함)

1. 계약자 선정(선착순 동·호 지정)방법 및 계약체결 - 2023.12.18(월) 10:00 ~ 16:00

■ 계약 장소 : 한국토지주택공사 제주지사 1층 주거복지사업부(제주시 전농로 100)

■ 동·호지정 및 계약순번 결정

- 계약일시(2023.12.18(월) 포함 매일, 공휴일 제외) 00시 기준 최초 계약금 입금자에게 계약권한을 부여하며, 계약금 입금당일 10시~16시까지 LH제주지사를 방문하여 계약을 체결해야 합니다.
- 계약금 입금시 해당동호에 맞는 계약금을 입금해주셔야 하며, 입금자명을 '000동0000호홍길동'으로 기재해 주시기 바랍니다.
- 계약금을 입금하신분은 입금당일 09시 이후 담당자(064-720-1045, 1043)에게 전화하여 본인의 순번을 확인해 주시기 바랍니다.

■ 계약 체결권 부여

- 입금당일 00시 기준 가장 빠른 입금자에게 해당 동·호의 계약 권한을 부여하며, 입금당일 계약을 체결하지 않을 경우 차순위 입금자에게 계약 체결권이 부여됩니다.
- 계약체결권은 해당일(10시~16시)에 한하며, 해당시간 내에 계약체결이 이루어지지 않을시 차순위권자에게 다음날(10시~16시) 계약체결권이 부여됩니다.
- 계약금을 입금하신분은 반드시 입금 당일 오전(064-720-1045, 1043)에 유선으로 본인의 순번을 확인하시기 바랍니다.

■ 계약금 환불

- 계약체결전 포기하시는 분은 위약금 없이 환불이 가능하며, 신분증과 통장사본을 제출하신날로부터 7일 이내 환불이 됩니다.(단, 계약체결 후 취소하는 분은 분양대금의 10% 위약금이 발생합니다)

2. 계약체결 구비서류

- 아래의 계약서류는 매각공고일(2023.12.12) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가하며, 본인 이외에는 모두 제3자 대리계약자(직계존·비속 포함)로 간주합니다.

구 분	계 약 서 류	
공통	① 주택상태확인서(공사비치)	
본인	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) ※ '000동0000호홍길동' 으로 입금 [납부계좌 : 우리은행 1006-2825-67890 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)	② 계약자가 발급한 본인서명사실확인서
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)

IV

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.
- 계약체결 후 계약취소시 계약서7조에 따라 위약금[분양가격의 10%]을 공제합니다.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.
- 계약체결 후 소유권 이전 서류 등은 별도 안내 드립니다.
- 전화상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

관련항목	유의사항
계약·입주	<ul style="list-style-type: none"> ■ 분양계약자는 계약체결일로부터 60일 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·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다. ■ 관리비는 잔금납부기한 이전 입주 시는 입주일(세대 비밀번호 안내일)부터, 그 이후 입주 시는 잔금납부기한의 다음날부터 입주자가 각각 부담합니다. ■ 잔금납부 후 세대비밀번호 안내(입주)는 우리공사 업무시간 내 가능하므로, 주말 입주를 원하실 경우 평일에 미리 안내 받으시기 바랍니다. ■ 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 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등)를 제출에 협조하여 주셔야 합니다. ■ 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하고 소유권 이전 등기를 하여야 합니다. (만약, 기간 내 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됨)

	<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 세대 내부를 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.

문 의	LH 상담센터 1600-1004 (평일 9:00~18:00, 점심시간 12:00~13:00)
주택개방장소	제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀9길 71(하귀1리 166-1)
계약장소	제주특별자치도 제주시 전농로 100, 1층 주거복지사업부

2023.12.12



한국토지주택공사 제주지사