



신대연코오롱하늘채 공가세대 일반매각 공고 (선착순)

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

■ 공급위치 : 부산광역시 남구 홍곡로 320번길 132 (용당동 599-1)

■ 공급호수 : 총 1세대 84㎡형 (105동 604호)

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다. [내방신청]

- 이 주택의 **입주자모집공고일은 2024.07.12(금)**이며, 이는 청약자격(나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 **입주자모집공고일 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상 성년자인 무주택세대구성원**에게 **선착순** 공급합니다. (단, 법인 및 외국인 신청불가) ※ **청약저축통장 가입여부, 과거 당첨사실 및 거주지역에 관계없이 신청가능하며, 해당원 제한을 받지 않습니다.**
- 신청자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 **자격검증하며, 확인결과 적격자에 한해 계약체결 합니다.**
- 신청자격(무주택세대구성원)은 공고일부터 입주시까지 유지하여야 하며, 확인결과 신청자격과 다르게 계약된 사실이 판명된 때에는 계약해제 및 계약체결후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 **위약금(주택가격의 10%)을 공제합니다.**
- 금회 공고는 공공임대아파트의 임대기간 만료 후 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 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 상태로 공급하므로 반드시 계약 전 세대 내부를 확인하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 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.**
- 기타 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 본인이 주택 개방일에 현장확인 후 계약하여야 하며, 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 **명의변경 또는 공동명의 계약은 불가** 합니다.
- 입주잔금 납부기한(입주잔금 납부기한 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- **입주잔금 납부일로부터 60일 이내에 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다.**(만약 동 기간내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리공사에서 관할 지자체에 부동산거래계약을 신고하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여야 합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 계약체결을 할 경우 계약체결한 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 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.
- 우리 공사 임직원 및 이해관계자(「공직자윤리법」 제4조제1항제2호 또는 제3호에 해당하는 사람을 말하되, 동법 제12조제4항에 따라 재산등록사항의 고지 거부 허가를 받은 사람은 제외)는 「부동산 신규취득 제한 및 신고에 관한 지침」에 따라 본 공고에 따른 분양주택 계약을 체결할 수 없습니다.
- 본 공고는 잔여 1세대 매각공고이며, 선착순 계약완료시 및 우리공사 일정에 따라 조기 종료될 수 있으며 LH청약플러스 공지사항에 게시 예정입니다.
- 잔여호수 선착순 접수 및 주택열람 관련 상세문의는 LH부산울산 임대공급운영팀 (☎051-460-6843, -6868) 으로 주시기 바랍니다.
- **청약 및 계약 등 주요일정**

모집공고	사전 주택개방	선착순 접수 (서류제출)	계약	잔금납부
2024.07.12(금)	2024.07.19(금) 10:00~16:00 (12~1시 점심시간제외)	2024.07.22.(월) 10:00~ 별도공지시까지	개별안내 (자격검증후 적격자)	계약일로부터 2개월
LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr)	신대연코오롱하늘채	LH 부산울산지역본부 임대공급운영팀 (4층)		

* 당일 10시이전에 복수의 대기자가 있을 경우 성명(가나다)순으로 순번추첨을 진행후 순번에 따라 신청접수하며, 선순위 계약시 후순위 계약불가합니다.

I

공급가격 및 분양대금 납부방법

공급가격

■ 위 치 : 부산광역시 남구 홍곡로320번길 132

동	호	세대당 계약면적(㎡)					분양가격(원)			최고 층수	난방 방식	최초 입주
		공급면적			기타 공용	합계	계	계약금	잔금			
		주거전용	주거공용	소계								
105	604	84.6588	26.6712	111.3300	25.7455	137.0755	313,500,000	31,350,000	282,150,000	14	개별	2007

※ 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, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

분양대금 납부 방법

■ 계 약 금 : 계약 체결시 납부 [납부계좌 : 국민은행 561801-95-200380 (예금주: 한국토지주택공사 부산울산지역본부)]

■ 입주잔금 : 입주지정기간(계약일로부터 2개월) 이내 납부(선납할인 미적용)

- 잔금완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(계약일로부터 2개월) 이내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바랍니다. 선납시 할인은 적용되지 않으며 상기 기한까지 입주잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연 8.5%(현재)]

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.

- 입주잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다.

■ 관리비에치금

- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금은 관리소로 납부하여야 합니다.
- 입주시 잔금(완납) 및 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 비밀번호 교부(입주)되며, 입주일(비밀번호 교부 일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간종료일까지 미입주시는 입주지정기간종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

II

신청자격 및 계약방법

1. 신청자격

■ 입주자모집공고일(2024.07.12) 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 무주택세대구성원

“무주택세대구성원”이란?

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

- * 분양권등이라 함은 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 재건축등으로 입주자로 선정된 지위를 의미하며 이러한 지위의 전부 또는 일부를 매매로 취득한 경우도 포함

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)

2. 주택개방

■ 사전 주택개방일시 및 장소 : 2024.07.19.(금) 10:00 ~ 16:00 점심시간(12시~1시) 제외, 코오롱하늘채 105동604호

※ 주택열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

3. 계약자 선정방법 (선착순 계약)

- 신청일시 및 장소 : 2024.07.22.(월) 10:00~ (부산광역시 동구 중앙대로 224 LH부산울산지역본부 임대공급운영팀 4층)
- 선착순 개시일('24.07.22)포함하여 당일 오전 10시까지 도착하신 분은 동일 순위로 간주하여 현장에서 순번추첨(성명 가나다순) 진행하며, 10시이후는 도착순서대로 예비자 순번이 부여됩니다. 선순위 접수자 계약이 완료된 경우 예비순번은 자동으로 소멸됩니다.
- 신청접수자 명의로만 계약 가능합니다. (타인명의 및 공동명의 계약불가)
- 신청당일 신청서류를 제출하여야 하며, 미비시 신청접수가 되지 않으니 유의하시기 바라며, 계약일은 개별 안내 예정입니다.
- **계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결이후 취소시 위약금이 부과됩니다. (주택가격의 10%)**
- 접수한 서류는 일체 반환하지 않으며, 각종 사유로 인한 도착 지연시 불이익은 청약자의 책임으로 공사에서 책임지지 않습니다.

4. 신청 및 계약시 구비서류

- 신청시 구비서류 [공고일(2024.07.12) 이후 발급분에 한하며 반드시 주민등록번호 포함하여 발급]

서류유형 필수	추가 (해당자)	해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
○		① 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대주 및 세대원 전원), 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 신청자의 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
○		② 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	본인 및 세대구성원	※ 동의를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 • 신청자(본인) 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
○		③ 주민등록표초본	본인	※ 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○	④ 가족관계증명서(상세)	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • 주민등록번호 포함하여 발급
○		⑤ 신분증, 도장	본인	• 신청자 본인의 신분증(주민등록증, 운전면허증), 도장(본인 서명날인 가능)
○		⑥ 무주택 서약서 및 주택상태확인서	본인	• 신청자 본인이 작성하여야 하며 미제출시 계약 불가
※ 대리인 추가구비서류 (신청자 본인 이외)			신청자 본인 인감증명서(본인발급분)가 첨부된 자필위임장, 신청자 인감도장, 대리인 신분증	

- 신청자격(무주택세대구성원)은 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리공사에서 자격검증·확인합니다.
- 확인결과 주택소유 등 부적격자로 안내된 분은 안내내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우, 소명기간(우리 공사가 소명요청을 통보한 날로부터 7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 소명자료를 제출해야 하며, 적격자로 인정받은 경우에만 계약체결 가능합니다.
- 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 않거나 소명 불가시 부적격자로 확정되어 계약이 불가합니다.

■ 계약시 구비서류

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(지정된 계좌로 입금 후 내방, 현금수납 불가) ※ 계약자명의로 입금 ※ 납부 계좌번호 : 국민은행 561801-95-200380 (예금주 : 한국토지주택공사 부산울산지역본부)
	② 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증만 인정)
	③ 계약자의 도장 (본인 계약 시 서명날인 가능)
제3자 대리계약 시 추가 서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출
-본인 계약 시 서류와 함께 제출	① 위임장 (계약자의 인감증명서 도장과 동일한 인감도장 날인)
	② 계약자의 인감증명서(공고일 이후 계약자본인 발급분에 한함) 및 인감도장(인감증명서와 동일한 도장)
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증만 인정)

III

주택소유여부 확인방법 및 판정 기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2의3호, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 주택(분양권 등 포함)소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 의의가 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 분양권등] 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, 이하 같음)

라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음)

마. 주택공급신청자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 배우자의 직계비속

[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 건물등기사항전부증명서, 건축물대장등본, 재산세 과세대상 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권등)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 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 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.
- 분양권등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 주택 및 분양권등의 소유 기준일

- 주택소유기준일(단, 건물등기부등본상의 등기접수일과 건축물대장등본상의 처리일이 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
 - 1) 건물등기부등본 : **등기접수일**
 - 2) 건축물대장등본 : **처리일**
 - 3) 분양권등에 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **공급계약체결일**
 - 4) 분양권등의 매매계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고된 **신고서상 매매대금완납일**
 - 5) 기타 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 **인정하는 날**

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 인정하는 경우 (주택공급에 관한 규칙 제53조)

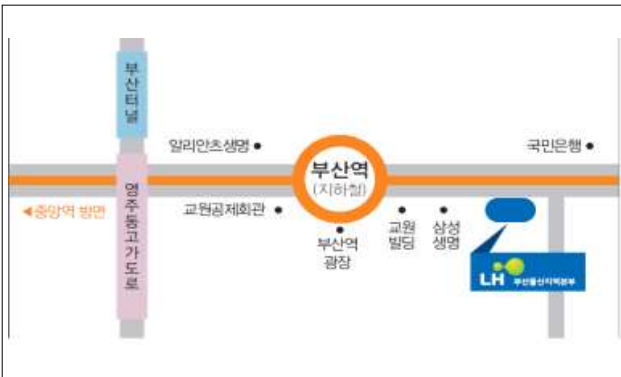
- 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
- 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택 건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85㎡이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 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」 제5조제3항의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 주택공급신청자가 속한 세대가 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 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(종전의 「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
- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

계 약 장 소

- 부산광역시 동구 중앙대로 224 LH 부산울산지역본부 임대공급운영팀 4층
- 지하철 이용시: 지하철 1호선 부산역 삼성생명 옆(6번 출구)

분 양 문 의

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



2024. 07. 12.

LH 부산울산지역본부