

광양 창덕에버빌 잔여세대 일반매각 공고 (선착순 동·호 지정)

■ 분양 대상 : 광양창덕에버빌 12호 (전라남도 광양시 광양읍 용강1길 11)

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 매각공고일은 2023.10.19.(목)이며, 이는 청약자격(나이, 세대구성원, 주택소유 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 공고일 현재 **국내(전국)에 거주하는 만19세 이상의 무주택세대구성원**(4쪽 참조)에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
(청약저축통장 가입여부, 과거 당첨사실 및 거주지역 등에 관계없이 신청가능하며, 재당첨 제한을 받지 않습니다.)
- 선착순 동호지정 공급하며, 주요 일정은 다음과 같습니다.

공 고	사전 주택개방	선착순 동·호 지정 (당일 서류제출 및 계약체결)	자격검증	잔금납부
2023.10.19(목)	2023.10.26(목) (11:00~16:00)	2023.11.01(수) (10:00~16:00)	2023.11.01(수) ~ 2023.11.10(금)	계약일로부터 45일
LH청약플러스 (apply.lh.or.kr)	광양창덕에버빌	순천시 중앙로 260, 3층 LH순천권주거지원종합센터	-	※ 자격검증 결과 적격 확인 후 납부 요

- 금회 공급하는 주택은 2001년 준공되었으며, 「부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법」에 따라 LH 에서 매입하여 10년 임대 후 분양전환 시행한 주택 중 기존 입주자의 퇴거로 우리공사에 명도된 주택으로, 신규 공급주택이 아닙니다.
- 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태로 공급하므로 주택 개방일에 반드시 세대 내부를 확인하시고 계약 여부를 결정하시기 바라며, 분양 후 시설물(보일러, 도시가스, 샷시, 도배, 장판, 싱크대, 도어락, 열쇠, 기타 마감재 등)의 파손, 노후화, 미비 및 청소 불량, 철거 등을 사유로 **하자보수 요구 및 비용 청구 할 수 없음**을 양지하시기 바랍니다.
- 신청자격(무주택세대구성원)은 공고일부터 입주시까지 유지하여야 하며, 계약자 자격검증 결과 부적격으로 판명될 경우 계약해제 및 위약금(주택가격의 10%) 발생하오니 반드시 본인의 신청자격을 정확히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 명의변경 또는 공동명의 계약이 불가하며, 소유권이전등기 완료 후 매매가 가능 합니다.

I 분양가격 및 분양대금 납부방법

분양가격

단지명	공급 형별 (㎡)	해당호수		세대당 계약면적(㎡)					공유 대지 (㎡)	주택가격(천원)			종 건 최 입 주 월	전 설 사 초 입 주 월	최 초 입 주 월
				공급면적			기타 공용	합계		계	계약금	입주잔금			
		동	호	주거 전용	주거 공용	계									
광양창덕 에버빌 (12호)	84 (㎡)	101	405	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	48.3816	118,000	11,800	106,200	'01.09월	'10.02월	
		202	1405	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	126,000	12,600	113,400	'01.11월		
		203	1604	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	122,500	12,250	110,250			
		204	906	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	120,000	12,000	108,000			
			1302	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	123,000	12,300	110,700			
		205	601	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	113,000	11,300	101,700			
			1004	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	117,500	11,750	105,750			
		207	1104	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	124,000	12,400	111,600			
		209	707	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	119,000	11,900	107,100			
		211	406	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	119,000	11,900	107,100			
			1708	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	126,000	12,600	113,400			
			2108	84.7600	27.1900	111.9500	27.1700	139.1200	43.4417	126,000	12,600	113,400			

- 주택규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.

분양대금 납부 방법

■ 계 약 금 : 계약 체결 시 납부 (납부계좌 : 국민은행 580301-04-305033, 예금주 한국토지주택공사)

■ 입주 잔금 : 입주지정기간(계약 체결일로부터 45일) 이내 납부 (선납할인 미적용)

- 입주잔금은 입주지정기간(계약체결일로부터 45일) 내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바라며, 위 기한까지 입주잔금을 납부하지 않을 경우 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼 일할 산정한 연체료가 부과됩니다. [입주잔금 연체시 적용 연체이율 : 연 8.5%('23.10.19. 현재), 추후 변동 가능]
- 계약일로부터 3개월(90일) 이내 잔금을 완납하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제되며, 계약해지에 따른 위약금(주택가격의 10%)이 발생합니다.

■ 관리비에치금

- 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 부과하며, 입주 시 한번만 납부 합니다.
 - ※ 관리비에치금 납부 문의 : 광양창덕에버빌 1차 관리소(061-763-4514), 광양창덕에버빌 2차 관리소(061-762-9748)

■ 입주 잔금 및 관리비에치금 납부가 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 열쇠가 불출(입주)되며, 입주일(열쇠불출일 기준)부터 관리비 등이 부과 됩니다. (입주지정기간종료일까지 미입주 시는 입주지정기간종료일 익일부터 관리비 등 부과)

II 신청자격 및 계약자 선정방법 등

신청자격

■ 공고일(2023.10.19.) 현재 국내(전국)에 거주하는 만19세 이상 무주택세대구성원(무주택세대구성원 설명은 4쪽 참조)

※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대는 주민등록등본 기준(분리 배우자도 동일세대로 간주)으로 하며, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 무효(부적격) 처리

주택개방

■ 사전 주택개방 : 2023.10.26(목) 11:00 ~ 16:00 (문의 : 062-360-3076)

- 개방일시 이외의 날에는 주택방문이 불가하오니, 열람을 희망하실 경우 반드시 개방일시에 주택을 방문하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손·멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

■ 선착순 동·호 지정을 완료한 계약대상자에 한하여 계약체결 전 주택을 추가 개방합니다.(대상자에 개별안내)

선착순 동·호 지정 및 계약체결

■ 선착순 동·호 지정 : 2023.11.01(수) 10:00 ~ 16:00 (장소 : 순천시 중앙로 260, 3층 LH순천권주거지원종합센터)

- 동·호지정 장소에 도착하여 등록명부에 서명한 신청접수자에 대하여 순번대로 동·호지정 및 계약체결 합니다.
- 2023.11.01(수) 10:00 이전에 동·호지정 장소에 도착한 인원은 도착시간에 관계없이 모두 동일순번으로 간주하여, 동·호지정 순번 추첨 시행
- 2023.11.01(수) 10:00 이후에 동·호지정 장소에 도착한 인원은 10:00 이전 신청접수자의 마지막 순번 이후로 도착 순서대로 순번 부여

※ LH순천권주거지원종합센터는 '순천시 중앙로 260(석현빌딩) 3층'에 위치하여 있으며, 본 빌딩 출입 시 신분증 확인 등 출입절차가 있음을 유의하시기 바랍니다. 빌딩 출입절차로 인하여 지연되는 시간은 감안해드리지 않으며, 선착순은 빌딩 3층 LH순천권주거지원종합센터 도착시간 기준으로 합니다.

■ 계약체결 : 2023.11.01(수) 10:00 ~ 16:00 (장소 : 순천시 중앙로 260, 3층 LH순천권주거지원종합센터)

- 동·호 지정을 완료한 계약 대상자는 당일 16:00 이내에 LH지정계좌에 계약금을 입금하고 구비서류를 제출한 뒤 계약체결 하여야 하며, 16:00 이내에 구비서류 제출, 계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주합니다.(지정 동·호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)
- 동호지정 후 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 해약 시 위약금이 발생합니다.
- 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번의 신청자는 지체 없이 동호를 지정하여야 하며, 동호지정 이후에는 동호변경 불가합니다.

■ 예비자 운영

- 전체 동·호 지정이 완료될 경우 후 순번 접수자들은 예비자의 지위를 갖습니다.(단, 예비자는 공급주택의 2배수에 한함)
- 예비자는 2023.11.01(수) 16:00까지 자격검증서류를 제출하여야 하며, 서류 미제출 시 예비자의 지위는 박탈됩니다.
- 계약포기자 및 부적격자 발생으로 인한 잔여세대가 있을 경우 예비자 순번에 따라 계약 진행하며, 잔여세대 발생여부 및 계약 안내는 2023.11.10 (금) 18시 이후 LH청약플러스 공지사항에 게시 예정입니다.(잔여세대 없을 시 예비자 자격 자동 소멸)

III

제출 서류

- **선착순 동·호 지정일(2023.11.01. 10:00~16:00)에 아래의 서류를 모두 제출**해야 하며, 구비서류 미비 시 계약 불가합니다.
- 모든 제출 서류는 **공고일(2023.10.19) 이후 발급분(원본)**에 한하며, 이름과 주민등록번호는 모두 포함하여 발급받아야 합니다.
- 본인 이외에는 모두 제3자 대리계약자(제출자)로 간주하므로 대리인 추가서류를 구비하여야 하며, 접수한 서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 자격검증서류 (선착순 동·호 지정 신청자 모두 제출)

서 류 유 형	필수	추가 (해당자)	구비사항	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
○			① 주민등록표등본	본인	• 이름 및 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 개인정보수집·이용 및 제3자 제공 동의서	본인 및 세대구성원	※ 동의서를 미리 작성하여 본인 및 세대구성원 전원이 서명하여 제출하여야 하며, 동의서를 제출하지 않을 경우 적격심사가 불가하여 계약 불가함 (양식 별도 첨부) • 신청자 및 세대구성원 전원(주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 서명 • 만14세 이상의 세대구성원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대구성원은 보호자(법정대리인)가 서명함
		○	③ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 제출
○			④ 주민등록표초본	본인	• 주소변동 사항, 인적사항 변경 내용, 세대구성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
		○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○			⑤ 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개 신분증
※ 대리 신청 시 추가서류				하단 '대리인 추가제출 서류' 확인	

- 신청자격(무주택세대구성원)은 계약자(예비자 포함)에 한해 검증기간(2023.11.01 ~ 2023.11.10)에 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 계약이 유효합니다.
- 정당한 사유 없이 소명기간 내에 소명자료를 제출하지 않거나 소명 불가시 부적격자로 확정되어 계약이 해제됩니다.

■ 계약체결서류 (계약자 제출)

구 분	필 요 사 항
본인 계약 시	① 계약서 작성 전까지 아래 LH 지정은행계좌로 계약금 입금 (현장수납 불가) ※ 계좌번호 : 국민은행 580301-04-305033 예금주 : 한국토지주택공사 ② 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개) ③ 계약자의 인감도장 (서명날인도 가능)
※ 대리 계약 시 추가서류	하단 '대리인 추가제출 서류' 확인

■ 대리인 추가제출 서류

위임장에 인감도장을 날인할 경우	위임장에 자필서명으로 날인할 경우
① 위임장 (방문전 작성 필수, 양식 별도 첨부) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장(양식 별도 첨부) ※ 본인서명사실확인서'상의 서명일 것
② 계약자의 인감증명서(본인발급분)	② 계약자가 발급한 본인서명사실확인서
③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 중 1개)	

IV 주택소유여부 확인방법 및 판정기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 ‘무주택세대구성원’ 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용에 이의가 있을 경우에는 소명기간(우리 공사가 소명요청을 안내한 날부터 7일) 내에 아래 기준에 근거하여 소명자료를 제출하여야 하며, 소명자료를 제출하지 아니하거나 소명이 인정되지 않는 경우 계약체결이 불가합니다.

■ 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)
- 라. 주택공급신청자 또는 배우자의 세대별 주민등록표등본에 등재된 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)
- 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 해당하는 주택을 공급받는 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 “분양권등”이라 한다)를 소유하고 있지 아니할 것
- 다. 매매를 통해 분양권등의 일부 또는 전체를 소유하고 있지 아니할 것

■ 주택(분양권 등 포함)의 범위

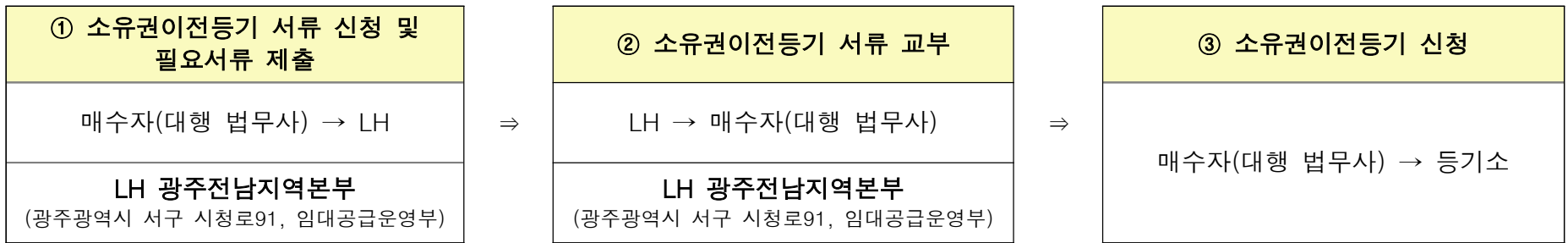
- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 하며, 주택은 건물등기부등본, 건축물대장등본, 재산세 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됩니다.
 - ※ 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정되고, 공동소유, 공동상속의 경우에는 지분면적에 관계없이 지분소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받는 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 승계취득한 경우 매매대금 완납일 기준)

■ 주택(분양권 등 포함)을 소유하지 아니한 것으로 보는 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 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)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 이내 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
- 20㎡ 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 소유하고 있는 경우
 - (다만, 20㎡이하 주택을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄)
- 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 신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함
- 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

V

주택 소유권이전등기 안내



- * 자격검증 결과 **적격으로 확인된 이후에** 소유권이전등기 서류 교부 가능합니다.
- * 잔금 납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기이전비용은 매수인이 부담하여야 합니다.
- * 등기서류 교부희망일 최소 **7일 전 신청 및 필요서류 제출**이 필요하오니 대출실행, 등기신청업무 등에 참고하여 주시기 바랍니다.
- ※ 소유권이전등기 안내 : LH광주전남지역본부 임대공급운영부(T.062)360-3077, 3076)

VI

기타 유의사항

- 이 주택은 별도의 보수 없이 현재 상태대로 계약자에게 분양되는 주택으로 금번 분양주택의 가격은 건물의 노후화 등을 반영하여 결정된 가격 이므로 시설물의 교체, 추가설치 또는 수선이 필요할 경우 계약자 본인의 부담으로 처리하셔야 합니다.
- 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등은 반드시 본인이 현장을 확인 후 계약하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동·호지정 순번접수 이후 주소 또는 전화번호 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 LH 광주전남지역본부 임대공급운영부로 통보하여야 하며 이를 이행하지 않을 경우 그에 따른 피해에 대한 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 우리 공사 임대주택에 거주하면서 당해 주택에 계약 체결을 할 경우 당해 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 서류의 결격 및 주민등록번호 위조, 주민등록법령 위반 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 이후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 입주 잔금 납부일로부터 60일 이내에 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전 등기 하여야 하며, 미이행 시 부동산등기특별조치법에 따라 과태료가 부과 됩니다.
- 입주 잔금 납부기한(입주 잔금 납부 기한 이전에 입주 잔금을 납부한 경우에는 입주 잔금 납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담은 계약자가 부담합니다.
- 본 공고 후 미분양 세대는 추후 공급조건 변경이 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

분양 문의	LH 콜센터 ☎ 1600-1004 또는 ☎ 062)360-3076, 3077, 3068
선착순 동·호지정 및 계약 장소	LH 순천권주거지원종합센터 (순천시 중앙로 260, KT 북순천지점 3층) ※ 건물 출입 시 신분 확인 등 출입절차가 있음

2023. 10. 19.



광주전남지역본부