



제주 하귀휴먼시아 2단지 잔여세대 일반매각 공고

[선착순 공급, 유주택자 계약가능]

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.

선착순 계약과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [현장계약만 가능]

- 금번 공고는 공공임대아파트의 임대기간 만료 후 일반 매각을 위한 것으로 신규 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- **금회 공급하는 주택은 우리 공사(LH)에서 10년 임대 후 분양전환 실시한 주택 중 입주자 퇴거로 우리 공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하여 드리므로 신청자는 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 현장 확인 후 계약하여야 하며, 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금회 공급하는 주택은 **계약일 현재 제주특별자치도에 거주하는 만 19세 이상의 성인자(주민등록표등본 기준)에게** 공급하며, **재당첨 제한 기간을 적용하지 않으며, 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 신청자의 청약저축 가입여부, 과거 당첨사실 여부를 불문하고** 합니다. (단, 법인 및 외국인 신청 불가)
- 본 공고문은 이해를 돕기 위해 금회 공급에 필요한 사항만을 정리하였으며, 이 공고문에 기재되지 아니한 사항은 최초 입주자모집공고(2025.03.25.)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.
- **잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권이전등기를 하여야 합니다. (만약 동 기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)**
- 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급 계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다. 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리 공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고를 진행하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.
- 계약체결 시 신청자 이외의 자로 계약하실 수 없으며, **명의변경은 불가합니다.**
- 주택청약종합저축(종전 청약저축 포함) 가입여부와는 상관없이 신청 가능합니다. (청약통장 불필요)
- **청약 및 계약 등 주요일정**

공 고	세대개방	계약체결(선착순)
2025.05.22.(목)	2025.05.30.(금) 10:00~15:00	2025.06.04.(수) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)

- 잔금 납부기한(잔금 납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 해당 납부일) 이후 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 우리 공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 계약 절차

[오전 10시 이전 도착한 자]

- ① 등록명부 작성(계약자 명의로만 가능, 대리인 명의 불가) → ② 순번 추첨(계약자결정) → ③ 계약 구비서류 확인 → ④ 계약금 입금(계약자 본인 명의) → ⑥ 계약체결(당일 17시까지 완료)
- ※ 예) 10시 이전 7명 도착 했을 경우 1번~7번을 투표함에 넣고 순번 추첨 후 1번~7번까지의 순번을 정한 후 투표함에서 1번이 나올때까지 순번대로 추첨하여 계약자 결정

[오전 10시 이후 도착한 자]

- ① 10시 이전 도착한 자가 없을시 → ② 계약 구비서류 확인 → ③ 계약금 입금(계약자 본인 명의) → ④ 계약체결(당일 17시까지 완료)

- 계약순번 결정
 - 오전 10시까지 계약장소에 도착한 자는 도착시간에 관계없이 모두 동일 순번으로 간주하여, 현장에서 추첨을 통해 계약자를 선별합니다.
- 계약체결
 - 방문 당일에 계약체결을 진행하므로 계약체결 필요 서류 전부를 반드시 구비해 방문하셔야합니다.
 - 지정계좌 우리은행, 1006-2825-67890 (예금주:한국토지주택공사 제주지역본부)에 계약금을 입금하여야 계약체결 가능합니다.
 - * 계약금 입금 확인을 위해 입금내역서 등 입금확인서류를 증빙하여야 함
 - * 계약금은 무통장입금 또는 인터넷뱅킹을 통하여 입금하여야 하며, 현장 수납 불가(계약금 입금이 가능하도록 사전에 이체 한도 확인 등 준비 필요)

I **공급대상 및 공급가격 등**

1. 공급대상 및 공급가격

- 단 지 명 : 제주 하귀휴먼시아 2단지
- 위 치 : 제주특별자치도 제주시 애월읍 하귀9길 71(하귀1리 166-1)
- 공급호수 : 1호

동	호	신청형	세대 당 계약면적(m ²)						분양가격(원)				난방 방식	최초 입주
			공급면적			기타 공용	지하 주차장	총계	계	계약금(10%)	용자금(5월) (주택도시기금)	잔금		
			주거 전용	주거 공용	소계									
203	101	84	84.84	26.6808	111.5208	6.6642	33.2011	151.3861	388,000,000	38,800,000	54,401,190	294,798,810	개별 난방	'10년 10월

- ※ 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 공용면적입니다.
- ※ 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. 용자금은 공고일 현재 기준금액이며, 세대별 용자금액, 상환기간, 이자율 등은 계약시기 및 개인별 상황에 따라 변동 될 수 있으며, 이경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.
- ※ 대금납부 일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ※ 잔금은 약정된 납부기간 내에 납부하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.
- ※ 계약 체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

2. 분양대금 납부

- 분양대금은 **계약금 + 용자금 + 잔금**으로 구성됩니다. 분양대금은 아래 계좌로 납부하여야 합니다.
 - [납부계좌 : 우리은행, 1006-2825-67890 (예금주:한국토지주택공사 제주지역본부)]
- 계약금 : 계약 체결기간 내 납부, 계약금 납부 이후부터 계약체결 가능(현장수납불가)
- 잔금 : 입주지정기간(계약체결일로부터 30일 이내) 내 일시납(선납할인 미적용)
 - 잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다.
 - 분양대금을 모두 완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(계약체결일로부터 30일 이내) 이내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바랍니다.
 - 계약당일 잔금납부 및 소유권이전등기는 불가하며, 소유권이전서류 준비를 위하여 잔금납부일 최소 7일 전 연락하여 주시기 바랍니다.
 - 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
 - (예) 101동 104호 홍길동 → 101-104 홍길동 / '입금자란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
 - 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 계약대상자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 우리 공사에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
 - 선납 시 할인은 적용되지 않으며, 잔금납부일까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체 시 적용 연체이율 : 연 7.5% (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)을 납부하여야 합니다.
- 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 LH 명의로 주택도시기금(구 국민주택기금)에서 용자받은 금액이며, 계약자는 계약자 명의로 대환 대출(용자금의 차용인명의를 LH→계약자로 변경)하거나 대환을 원하지 않은 경우 공사로 일시납할 수 있습니다.
 - 용자금 일시납의 경우 대환절차 및 근저당권설정등기 절차는 생략됩니다. 용자금 일시납세대의 경우에도 분양계약서에 용자금(주택도시기금)에 관한 사항은 그대로 표기합니다.
 - 용자금 대환 등 자세한 사항은 용자금을 수탁·관리하는 아래 지정은행으로 문의하시기 바랍니다.
 - 농협은행 노형지점(☎ 064-720-4511)
 - 대환대출로 진행하실 경우 통상 이자비용 납부 최소화 및 계약진행의 편의성을 위해 잔금납부일과 대환대출 설정일을 동일한 날로 지정하여 진행하므로 원하시는 잔금납부일 최소 2주 전에 해당 은행에 내방하시어 대환대출 관련 상담을 진행하시기 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.
- **관리비 예치금**
- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 소유자에게 부과하며 입주 시 한 번만 납부합니다. (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

- 1. 신청자격**
- 계약일 현재 제주특별자치도에 거주하는 만 19세 이상의 성년자(주민등록표 기준)
- ※ 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 신청자의 청약저축 가입여부, 과거 당첨사실 여부를 불문합니다. (법인 및 외국인 신청 불가)

III 계약시 구비서류

- 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2025.05.22.)이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.
- | 구 분 | 계약서류 |
|---------|--|
| 본인 계약 시 | ① 계약금 입금 확인서류(지정된 계좌로 입금 후 내방, 현장수납 불가)
※ 계약자명으로 입금[납부계좌 : 우리은행, 1006-2825-67890 (예금주:한국토지주택공사 제주지역본부)] |
| | ② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)
※ 운전면허증은 위조방지 홀로그램 처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함
※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출 |
| | ③ 당첨자의 도장 (본인 서명날인도 가능) |

IV 기타 유의사항 및 안내사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 제주지역본부 주거복지사업팀(☎ 064-720-3937)으로 유선통보하시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- 계약일로부터 30일 이내에 관계법령에 따라 우리 공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진 납부하여야 하며, 잔금납부일로부터 60일 이내에 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약, 동 기간 내에 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)
- 기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리 공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.

[서류제출 및 계약체결 장소 안내] 한국토지주택공사 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

2025. 05. 22.



한국토지주택공사 제주지역본부