

NHF 울산 송정하우스디 10년 공공임대주택리츠 잔여세대 입주자 모집공고

■ 공급위치 : 울산광역시 북구 송정동 화산로 140 (송정하우스디)

■ 공급대상 : 10년 분양전환공공임대주택 404세대 중 잔여 17세대

■ 시 행 사 : (주)NHF제12호공공임대 위탁관리부동산투자회사

■ 자산관리회사 : 한국토지주택공사(LH)

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 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 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표등·초본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 등공고문을 반드시 확인 후 신청 및 계약에 임하여 주시기 바랍니다.

모집 신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다!(인터넷·모바일 청약만 가능)

■ 코로나19 감염증 예방을 위하여 금회 모집은 인터넷 신청만 가능하나 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 공동인증서를 미리 발급 받으시기 바랍니다.

■ 울산 송정하우스디 단지는 주택도시금융과 LH가 출자한 리츠[(주)NHF제12호공공임대위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)NHF제12호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 동 주택의 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 고객여러분께서는 (주)NHF제12호와 계약체결하게 됩니다.

■ 이 주택의 입주자모집공고일은 2021.02.02(화)이며, 이는 청약자격(청약신청, 자격요건의 기간, 나이, 세대구성원, 지역, 주택소유 등)의 판단기준일입니다.

■ 이 주택의 주택관리번호는 2021-000050이며, 공고문은 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 울산 송정하우스디 홈페이지(www.lhjsj.co.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제1항 규정에 의거, **입주자모집공고일(2021.02.02) 현재 울산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원 중 1인만 신청가능하며**, 공급신청자와 동일한 세대의 세대원 2인 이상이 각각 신청 중복청약하여 한곳이라도 당첨될 경우 모두 부적격 처리됩니다. 또한 아래 [무주택세대구성원] 전원이 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 입주자모집공고일부터 분양전환 시 까지 계속해서 유지하여야 하며, 만약 해당 자격을 유지하지 못하였음이 판명된 경우 계약이 해제(해지)됩니다.

■ 무주택세대구성원은 주택소유여부, 중복청약 등의 검증대상 및 판단기준이 됩니다. 무주택세대구성원의 기준일은 위 모집공고일이며, 그 이후 등분상 세대구성원의 변경이 있는 경우(ex. 세대구성원의 주민등록이전 등) 공고일 기준 세대구성원을 증명할 수 있는 주민등록등본 및 초본(세대주와의 관계, 전입번호일 포함 발급)을 당첨자 서류와 같이 제출하여야하며 증빙 서류 미제출로 인한 불이익은 당첨자에게 있습니다.

세대구성원은 주택소유여부의 검증대상 및 판단기준이 되며, 아래 세대구성원 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권등] 각목의 요건을 모두 갖춘 경우 무주택자로 판단

[“세대”란 다음 각 목의 사람으로 구성된 집단을 말합니다]

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)

[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 분양권 등의 일부 또는 전체를 소유하고 있지 아니할 것

※ 「민법」 상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ 2018년 12월 11일 개정·시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 분양권 및 입주권(이하 ‘분양권등’이라 함)을 소유한 경우에도 주택을 소유한 것으로 판단 하오니, 청약 시 관련 내용 미숙지로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바랍니다.

- 시행일('18.12.11.) 이후 입주자모집공고, 사업계획승인, 관리처분계획인가 신청한 주택을 신규 계약한 경우, '공급계약체결일' 기준 주택을 소유한 것으로 봅니다. (단, 시행일 이후 모집공고 등을 하였으나, 청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄.)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권등을 매개로 취득하여 시행일 이후 실거래신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권등의 주택을 취득 시에는 주택을 소유한 것으로 봅니다.

※ 금회 공급하는 주택의 입주자로 선정된 분은 입주 시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 위의 '주택으로 보지 않는 분양권등'의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 1세대 2인 이상 청약 시 중복청약으로 부적격 처리되며, 울산 송정하우스디 10년 공공임대주택리츠 기계약자 및 그 세대원은 신청할 수 없습니다.

(계약체결 후라도 적법 시 계약 해제됨에 유의하시기 바랍니다.)

■ 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 의거 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 되며, 계약일로부터 3년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 무기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 예비자로 선정된 분은 금회 당첨자가 계약을 포기하여 남은 주택이 발생하는 경우에만 추가 당첨자 선정 기회를 제공하며, 주택의 공급계약완료 후 계약취소 및 해약 등으로 잔여세대 발생시 순번대로 개별 안내하여 계약체결 예정입니다. 예비자에게 향후 공급기회를 제공하였으나, 공고일 이후 주택 및 분양권등을 소유한 것으로 판명될 경우 계약체결이 불가능하며 계약체결 후라도 공급계약은 해지됩니다.

■ 전화상담 및 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본 입주자모집공고의 내용을 충분히 숙지하시어 본인의 자격사항에 대하여 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여 부적격당첨으로 인한 불이익을 받는 일이 없도록 하여 주시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ LH 여건에 따라 모집완료 전에 접수장소 또는 입주자 모집 방법 등을 달리하여 공급할 수 있으며, 이 경우 「LH청약센터(apply.lh.or.kr)-공지사항」에 별도 공지 예정입니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

구 분	모집공고	인터넷/모바일 신청접수		당첨자(예비입주자) 발표	당첨자(예비입주자) 서류접수	당첨자 계약
		1순위	2순위			
일 시	2021.02.02(화)	2021.02.17(수) (10:00 ~ 17:00)	2021.02.18(목) (10:00 ~ 17:00)	2021.02.24(수) (16:00 이후)	2021.03.02(화)~03.04(목) (10:00 ~ 16:00) 등기 및 현장접수 (일반우편 불가)	2021.03.31(수)
장 소	LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr)			LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr) ARS 1661-7700	LH 울산 주거복지사업부 (울산 남구 중앙로 179, 2층)	

■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다. 한편, 본 입주자모집공고문에 등재되지 않은 사항은 **최초 입주자모집공고문을 준용**하므로, 최초 입주자모집공고문 및 팸플릿, 현장 확인 등을 통해 단지여건 등을 충분히 확인하신 후 계약체결 하시기 바랍니다.

■ 방문 접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 청약자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷/모바일 청약만 가능하오니 인터넷청약을 위하여 반드시 전자공동인증서 발급(개인용 공동인증서 발급)을 신청접수일 이전에 발급 받으시기 바랍니다.

■ 주택공급 개요

· 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지하시어 청약에 착오 없으시기 바랍니다.

구 분	10년 공공임대주택
주 택 유 형	10년 임대기간 종료 후 분양 전환되어 소유권을 이전받을 수 있는 주택
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 및 월 임대료로 구성되며, 임대보증금과 월 임대료는 「공공주택 특별법 시행령」 제44조 및 국토교통부 고시 제 2015-638호에서 규정한 표준임대보증금, 표준임대료 이하에서 결정
분양전환가격	2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택 감정평가금액의 산술평균한 금액으로 산정하되 감정평가법인 선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 “공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목”을 적용
유 의 사 항	- 임대차계약은 2년마다 계약을 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음 - 입주자는 「공공주택 특별법」 제50조의3에 따라 분양전환 당시까지 거주하고 분양전환 당시 임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택 요건을 갖추어야 우선분양전환 자격을 부여되며, 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음(단, 「공공주택 특별법」 제49조의4에서 규정하고 있는 근무, 생업, 질병치료 등 예외사항 발생시에는 양도하거나 전대할 수 있음)

I 공급규모 · 공급대상 및 임대조건 등

1. 공급규모

■ 아파트 22~25층 3개동 전용면적 85㎡이하 404세대 중 잔여세대(17세대)

2. 공급대상

블록	주택형	타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적 (㎡)	건설 호수	금회 공급호수			최고 층수	최초 입주
				공급면적		그 밖의 공용면적		계약 면적 (계)			계	당첨자	예비 입주자		
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장								
합 계										404	97	17	80		
B3	084.9700A	84A1	확장	84.97	21.6141	5.4780	31.1304	143.1925	63	330	58	8	50	25	'20.02
		84A2	확장	84.97	21.6141	5.4780	31.1304	143.1925	63					25	
	084.9800B	84B1	확장	84.98	21.6167	5.4787	31.1341	143.2095	63	74	39	9	30	25	
		84B2	확장	84.98	21.6167	5.4787	31.1341	143.2095	63					25	

- 기계약호수는 입주자모집공고일(2021.02.02.) 기준이며, 기 계약자의 해약 등으로 잔여세대수는 변동될 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택의 입주지정기간은 계약체결일로부터 1개월 이내이며, 이 주택의 최초 입주개시일은 2020.02.13.입니다
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팸플릿 등으로 동·호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도에만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 중동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이고, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대별 공유대지는 세대별 분양면적(주거전용+주거공용+기타공용)비율에 따라 배분한 것입니다. 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 향후 지적정리 후 면적은 일부 증감될 수 있습니다.
- 최고층수는 해당주택형의 최상층 층수이며, 최상층세대는 다락방이 설치되지 않습니다.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.

3. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 「공공주택 특별법」 등 관계법령에서 정한 입주자요건을 충족하는 분에 한하여 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. (단, 분양전환시까지 잔여기간이 2년 미만인 경우 그 잔여기간을 임대차계약기간으로 함)

■ 임대조건(임대보증금 및 월임대료)

(단위: 천원)

블록	주택형	타입	임대보증금			월임대료
			합계	계약금 (계약 시, 20%)	잔금 (입주지정기간내 입주 시, 80%)	
B3	084.9700A	84A1	55,000	11,000	44,000	620
		84A2	55,000	11,000	44,000	620
	084.9800B	84B1	55,000	11,000	44,000	620
		84B2	55,000	11,000	44,000	620

※ 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「주택임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 증액될 수 있습니다.

※ 상기 임대조건은 동별·층별·향별·축 세대 구분에 따른 차등이 없으며, 발코니 확장 및 외부새시 설치비용이 포함되어 있습니다.

※ 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환하며, 그 밖의 사유로 인한 임대보증금의 회수와 관련하여서는 주택임대차보호법 제3조의2를 따릅니다.

■ 임대보증금과 월임대료간 상호전환 안내

- 일정범위 내에서 임대보증금 100만원 단위로 상호전환 가능하며, 임대보증금 전환신청에 관한 자세한 사항은 입주 전 개별 안내드릴 예정입니다.
- 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주 시점 LH공사의 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 아래의 예시는 현재기준으로 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 임대보증금 증액(월임대료 감소) 예시 : 전환요율 5% 적용 시

(단위: 천원)

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 보증금액	보증금 최대 추가납부 시 월임대료 차감액	보증금 최대 추가납부 시 임대보증금	보증금 최대 추가납부 시 월임대료
B3	084.9700A	84A1	89,000	370.830	144,000	249.170
		84A2	89,000	370.830	144,000	249.170
	084.9800B	84B1	89,000	370.830	144,000	249.170
		84B2	89,000	370.830	144,000	249.170

※ 월임대료 증액(임대보증금 감액) 예시 : 현행 전환요율 2.5% 적용 시

(단위: 천원)

블록	주택형	타입	최대 추가납부 가능 임대료액	임대료 최대 추가납부 시 보증금 환급액	임대료 최대 추가납부 시 임대보증금	임대료 최대 추가납부 시 월임대료
B3	084.9700A	84A1	79.160	38,000	17,000	699.160
		84A2	79.160	38,000	17,000	699.160
	084.9800B	84B1	79.160	38,000	17,000	699.160
		84B2	79.160	38,000	17,000	699.160

- 임차인 임대보증금 감액(임대료는 증액됨)하여 입주를 희망하는 경우 계약체결시 담당부서에 신청하시기 바랍니다.

■ 최초 입주자모집공고 당시의 주택가격

- 「공공주택 특별법 시행규칙」 제26조에 의거 주택가격을 산정·공고하며, 아래 주택가격은 분양전환가격과는 관련이 없습니다.

(단위: 천원)

블록	주택형	타입	합계	택지비	건축비
B3	084.9700A	84A1	186,447	43,003	143,445
		84A2	186,447	43,003	143,445
	084.9800B	84B1	186,055	43,008	143,047
		84B2	186,055	43,008	143,047

※ 당해 주택은 주택도시기금을 지원(세대당 75,000천원)받아 건설하는 주택으로, 동 주택도시기금이 분양전환 시 계약자에게 대환되는 경우 융자금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 「주택도시기금 운용 및 관리규정」에 따릅니다.

■ 10년 공공임대주택 분양전환 기준

구분	분양전환 기준
• 분양전환 대상자	「공공주택 특별법」 제50조의3, 「공공주택 특별법 시행령」 제55조 등에 따라 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 거주하고 분양전환 당시 무주택자인 임차인(임차인 본인 및 임차인이 속한 세대의 세대구성원 전원이 무주택이어야 함)
• 분양전환시기	최초 입주지정기간 종료일(2020.4.13)이 속하는 월의 다음달 1일부터 10년 이후
• 분양전환가격 산정기준	분양하기로 결정한 날을 기준으로 2인의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가금액의 산술평균금액으로 산정하되 감정평가업자선정은 「공공주택 특별법 시행규칙」 별표7의 "공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준 제2호 나목" 적용
• 분양전환 시 수선범위	장기수선계획 수립대상 중 수선주기가 도래한 항목[단, 장기수선(특별수선)충당금 범위 내]

4. 입주금(임대보증금) 납부 안내

- 입주금(임대보증금)은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행지정계좌로 납부 시에도 동일)
- 공공임대주택은 무주택서민의 주거안정을 위해 공급하는 주택으로서 법령에서 금지한 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 내줌), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 임대보증금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부한 이후에 납부할 경우 체납한 금액은 그 연체일수에 연체료(현행 연 6.5%, 변동시 별도안내)를 부과합니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 신청자격

■ 모집공고일 현재 울산광역시에 거주(주민등록표등본 기준)하는 성년자인 무주택세대구성원

- 1세대 1주택만 신청 가능합니다. (1세대내 2건 이상 청약시 중복청약으로 부적격 처리되며 계약체결 후라도 적발시 계약해제 됨)
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하거나 자녀를 양육하여야 하는 세대주만 신청가능하며, 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함

“무주택세대구성원”이란?

- 가. 주택의 공급을 신청하려는 사람(이하 '주택공급신청자'라 함)
- 나. 주택공급신청자의 배우자(신청자와 주민등록 상 세대 분리되어 있는 배우자(이하 '분리배우자') 포함)
- 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)

■ 입주자모집공고일 현재 입주자저축에 가입한 분으로서 아래 당첨자선정 방법의 순위별 자격요건을 구비한 무주택세대구성원

순 위	순위별 자격요건
1순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하여 6개월이 경과된 분으로서 매월 약정 납입일에 월 납입금을 6회 이상 납입한 분
2순위	입주자저축(주택청약종합저축, 청약저축)에 가입하였으나 1순위에 해당되지 아니하는 분

2. 당첨자 선정방법

■ 당첨자 선정방법

- 당첨자(예비순번)는 순위 순으로 선정하며, 1순위 내 경쟁이 있을 경우 <표1> 「1순위 내 경쟁 시 선정순차」를 따릅니다.

<표1> 동일순위 내 경쟁 시 입주자 선정순차(1순위에 한함)

1순위 내 경쟁 시 선정순차	
가.	3년 이상의 무주택세대구성원으로서 저축총액(주택청약종합저축 및 청약저축은 매월 최대 10만원까지만 인정)이 많은 분
나.	저축총액이 많은 분

- 1순위 내 동일 순차 및 2순위 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다.
- 1순위 신청자가 당첨자 및 예비입주자 모집호수를 초과하는 경우 1순위에서 마감될 수 있습니다.
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 신청 주택형내에서 동별·층별·향별·축 세대 구분 없이 추첨합니다. (미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동·호 변경불가)

※ 무주택기간 기준 : 만 30세가 되는 날(만30세 이전 혼인한 경우 혼인신고일)부터 계산하되 최근 무주택자가 된 날을 기준으로 함

구 분	해 당 사 항
무주택 기 간	<ul style="list-style-type: none"> - 무주택기간은 입주자모집공고일(2021.02.02) 현재 무주택세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간 (무주택세대구성원 중 주택공급신청자의 무주택기간은 만30세가 되는 날부터 계산하되, 만30세 이전에 혼인한 경우 혼인신고일부터 계산)으로 하며, 무주택세대구성원이 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택이 된 날부터 기간을 산정 <p>예시1 : 미혼인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 4년. 예시2 : 미혼인 신청자가 현재 만35세이고, 무주택세대구성원이 가장 최근에 주택을 처분한 지 1년이 되었다면, 무주택기간은 1년. 예시3 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만31세이고, 무주택세대구성원 전원이 한 번도 주택을 소유한 적이 없을 경우 무주택기간은 5년. 예시4 : 기혼(만26세 혼인)인 신청자가 현재 만34세이고, 무주택세대구성원이 주택을 처분한 지 2년이 되었다면, 무주택기간은 2년. 예시5 : 현재 만32세 미혼(만26세에 혼인 후 이혼)인 신청자의 무주택기간은 6년. 예시6 : 현재 만28세 미혼인 신청자의 무주택기간은 0년.</p> <p>※ 참고 : 배우자가 혼인 전 주택을 소유했다더라도, 혼인 전 해당 주택을 처분했다면 신청자의 무주택기간에는 영향이 없습니다.</p>

3. 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(주택공급에 관한 규칙 제53조)

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 당첨자발표('21.02.24.) 후 주택(분양권 등 포함) 소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 확인 결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 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.

■ 공급신청 자격자

- 주택공급신청자는 무주택세대구성원(다음의 '무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상 참고)중 1인만 가능합니다.
 - * 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함.

■ 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(직계비속의 배우자 포함)

[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 건물등기부등본, 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 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 **승계취득**하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, **신고서상 매매대금 완납일**을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 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 주택건설지역에 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
- 20㎡ 이하의 주택(분양권등 포함)을 1호 소유하고 있는 경우. 다만, 20㎡이하 주택 및 분양권등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택수 만큼 유주택으로 봄
- 건축물기부 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(중전의 「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
 - * 해당 지자체로부터 무허가건물확인원 또는 민원회신문(건축허가 또는 건축신고 대상이 아닌 건물임을 확인)을 받아야 인정되며, 도시지역 외의 지역에 건설된 연면적 200㎡미만 이거나 2층 이하인 건물에 한정됨
 - * 건물등기사항증명서나 건축물대장에 등재되지 않았다는 회신내용은 무허가건물을 확인하는 내용이 아니므로 소명시 유의하시기 바람
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)
 - * 입주자로 선정된 분은 분양전환시까지 무주택세대구성원을 유지해야 하며, 선착순의 방법으로 공급받은 분양권등의 주택 소유권을 향후 취득할 경우에도 그 자격을 유지하지 못한 것으로 보아 계약이 해제되고 해당 주택의 입주가 불가능함을 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅲ

신청일정 및 신청방법, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

■ 신청접수 일정 및 장소

신청대상순위	일 시	장 소	비 고
1순위	2021. 02. 17(수) (10:00 ~ 17:00)	• LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 또는 모바일 “LH 청약센터” APP(앱)	• 주택형별 1세대내 1건에 한해 신청접수 (<u>인터넷·모바일 접수만 가능</u>)
2순위	2021. 02. 18(목) (10:00 ~ 17:00)		

※ 1순위 신청자가 모집인원 이상일 경우 2순위는 접수하지 않으며, 1순위 접수현황 및 2순위 접수여부는 접수당일 20시 이후 LH 청약센터 (apply.lh.or.kr)에 게시 예정

2. 신청방법 및 유의사항 [인터넷PC · 모바일 신청만 가능]

■ 인터넷(PC) 신청방법

- 신청일에 공동인증서를 소지하고 LH 청약센터 홈페이지(apply.lh.or.kr)에 접속하여 인터넷 신청하시기 바라며, 모바일을 통해 청약할 경우 “LH 청약센터” 앱을 사전에 설치하고 공동인증서를 미리 등록하여 주시기 바랍니다.
- LH 인터넷 청약사이트의 서비스다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr)에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 공동인증서는 공인인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)중 하나의 공동인증서를 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

<신청방법>

LH 청약센터(apply.lh.or.kr) [또는 LH 홈페이지(www.lh.or.kr) → 상단 청약센터(apply.lh.or.kr)] 로그인 → 인터넷 청약 → 청약신청(임대주택) → 청약지구 선택 → 주택형 선택 → 공급구분(일반공급, 해당순위) 선택 → 청약신청서 작성 → 청약내용 확인 및 청약완료

<인터넷 신청 시간> 10:00~17:00

- ※ 신청 마감시간까지 청약신청을 완료(저장기준)하여야 하므로 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바람
- ※ 인터넷 신청 시 신청 당일 마감시간 전까지 신청내용을 변경(수정 또는 삭제)할 수 있으며, 마감시간 종료 후에는 변경(수정 또는 삭제) 할 수 없음
- ※ 해당신청일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 있음

■ 인터넷 신청시 유의사항

- 납입인정금액 및 회차는, 국민은행 입주자저축 가입자는 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)에서, 국민은행 외 가입자는 한국부동산원 청약홈서비스(www.applyhome.co.kr)에서 '순위확인서 발급내역' 에서 인정되는 금액 및 회차만 반영되니, 반드시 확인하신 후 입력하시기 바랍니다.
- ※ 납입인정금액 및 회차 조회방법

구 분	조회방법
국민은행 가입자	국민은행 홈페이지 접속(www.kbstar.com) → KB부동산 → 주택청약 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 발급중인 아파트 → 청약신청주택의 해당자격 발급버튼 → 공동인증서로 본인 확인 → 거주지 선택 → 연락처 입력 → 발급신청 후 내역확인
국민은행 외 가입자	한국부동산원 청약홈서비스 접속(www.applyhome.co.kr) → 청약제한사항 확인 → 공동인증서로 본인 확인 → 청약통장 가입 내역 → 확인
인터넷이 불가능 할 경우	청약통장 가입은행 방문 → 청약통장순위(가입) 확인서 발급 → 납입인정금액 및 납입인정 회차 확인

■ 인터넷(모바일) 신청방법

- 청약방법 : 모바일 앱(APP 명칭 : LH 청약센터→임대주택→청약신청(임대주택))
- 앱 (“LH 청약센터” 검색) 설치 : ISO폰 이용고객 → 앱스토어, Android폰 이용고객 → Google Play에서 앱다운
- 모바일 청약시스템을 이용하기 위해서, 전자공동인증서 발급(반드시 개인용 공동인증서로 발급)을 신청접수일 이전까지 미리 완료하신 후, PC에서 스마트폰으로 공동인증서를 복사하여야 합니다.
- 공동인증서 : 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공동인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관의 공동인증서 중 하나를 소지하여야 신청 가능합니다.
- 모바일 앱 사용시 wifi를 사용하지 않을 경우 데이터 요금이 부과됩니다.
- 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 LH 청약센터 앱(App)의 ‘인터넷청약연습하기’에서 확인하시기 바랍니다.
- 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.

■ 신청시 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정하므로 본인의 신청자격(신청순위, 무주택세대구성원여부 및 기간 등)을 정확히 확인하신 후 신청하여 주시기 바랍니다.
- 신청자격은 당첨자에 한해 서류를 제출받아 LH에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 당첨이 취소됩니다.
- 팝플렛 등으로 동 · 호베지도, 평면도 등을 확인하신 후 주택형별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(청약 신청한 주택형은 변경 불가함)

- **1세대 내 세대원 1인만 신청가능**하며, 신청자 및 세대원(세대주와 배우자가 주민등록이 분리된 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 신청자의 직계존비속 포함)이 각각 신청, 1인 중복청약, 부부 각각 청약하여 **당첨될 경우 모두 부적격 처리**됩니다.(계약체결 후라도 적발시 계약해제)
- 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 **공동인증서를 사용한 인터넷 신청만 운영**하오니, 신청접수일전에 **공동인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.**
- 본 입주자모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시기 바라며, 미숙지 및 미확인으로 인해 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임을 유의하시기 바랍니다.

IV 당첨자(예비입주자) 발표 및 유의사항

1. 당첨자(예비입주자) 발표 및 유의사항

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비입주자는 아래 당첨자 서류제출 기한 내에 관련서류를 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

구분	당첨자 및 예비입주자 발표	당첨자 및 예비입주자 서류제출	당첨자 계약안내
일시	2021.02.24(수) (16:00 이후)	2021.03.02(화)~03.04(목) (10:00 ~ 16:00, 점심시간 12:00~13:00 제외) 등기우편·현장 제출 (일반우편 불가)	2021.03.31(수) (*예비입주자의 경우, 추후 순번도래시 개별안내)
장소	LH청약센터 (https://apply.lh.or.kr) ARS 1661-7700	LH울산 주거복지사업부 (울산 남구 중앙로 179, 2층) *등기우편 주소 : LH울산 주거복지사업부 송정하우스디 담당자 앞	LH울산 주거복지사업부 (울산 남구 중앙로 179, 2층)

- ※ 당첨자 및 예비입주자 서류는 등기우편으로 제출할 수 있으며 **2021.03.04(목)까지 우체국 소인이 찍힌 등기우편까지만 유효하게 접수**됩니다.(다만, 미도달이나 서류누락으로 인한 탈락책임은 본인에게 있사오니 반드시 도달여부 등을 확인하시기 바랍니다.

■ 당첨자 확인 방법

당첨자 확인 방법	
인터넷	LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회 (공동인증서 로그인하신 경우는 마이페이지에서 확인가능)
ARS	고객전화 연결(1661-7700) → 1번 당첨자 조회 → 주민등록번호 입력 → 당첨여부 안내

- ※ 당첨자 및 예비입주자 명단은 SMS 통지 및 LH 청약센터 및 모바일앱에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 LH 청약센터(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱 또는 ARS(1661-7700)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 주택소유여부 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 예비입주자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비입주자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락처가 변경되거나 잘못된 기재하신 분은 LH울산 주거복지사업부로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 우리공사에서는 책임지지 않습니다.

2. 당첨자(예비입주자) 제출서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자는 서류제출 기한(2021.03.02~2021.03.04) 내 관련서류를 반드시 제출하여야 하며, 미제출시 계약의사가 없는 것으로 간주합니다.
- 모든 제출 서류는 입주자모집공고일(2021.02.02) 이후 발급분에 한하며, 제출서류 누락 및 기한내 미제출에 대한 책임은 본인의 책임이며, 별도 통보를 하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.
- 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며(직계 존비속 포함), 대리 신청자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서, 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다.
- 주민등록표등본 등 서류 제출시 이름, 주민등록번호 등 전부표기로 발급하여 제출하여야 합니다.

■ 당첨자 제출서류(입주자모집공고일(2021.02.02) 기준 발급분)

구 분	서 류 유 형		구비사항	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항 *모든 서류는 상세, 전부표기로 발급하여야 합니다.
	필수	추가 (해당자)			
공통서류 (필수)	○		① 신분증	본인	• 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 택 1 (사본가능)
	○		② 주민등록표등본	본인 배우자	• 주민등록번호(세대주 및 세대원 전원), 상세로 발급(세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계, 전입일/변동일/변동사유 등을 포함하여 발급) • 신청자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 배우자 분리세대일 경우 배우자 등본 및 가족관계증명서 제출 필수임
	○		③ 개인정보 수집·이용 제3자 제공동의서	무주택 세대구성원 전원	• 당첨자 및 무주택세대원 전원 (주민등록표등본상 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) • 만14세 이상의 세대원은 본인이 직접 서명하고, 만14세 미만의 세대원은 보호자(법정대리인)가 서명함
추가서류 (해당되는 경우)	○		⑤ 가족관계증명서	본인	• 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 • 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
	○		⑥ 혼인관계증명서	본인	• 만 30세 이전에 혼인하여 '공고일 현재 3년 이상 무주택기간'을 인정받고자 할 경우
	○		⑦ 인감증명서, 인감도장, 신분증사본, 위임장	신청자본인	• 신청자 및 배우자가 아닌 제3자가 대리신청할 경우 신청자본인의 서류 제출 • 대리인이 서류제출할 경우 대리인의 신분증 및 대리인과의 관계를 알수 있는 증명서류 필히 준비할 것

V 계약시 구비서류

1. 구비서류

■ 계약체결 시 구비서류(2021.02.02.이후 발급분에 한함)

- 아래의 구비서류는 금회 공고일 이후 발급분에 한하며, 구비서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.
- 직인날인이 없거나 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않으며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다.

계약대상	구 분	구비서류		
개인	필수 서류	본인 계약시	① 계약금(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) 입금 확인서류 * 현장수납 불가 -입금계좌는 계약체결시 별도 안내(당첨자 본인명의 입금) ② 당첨자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ③ 당첨자의 도장(본인 서명 가능)	
		추가 서류	제3자 대리 계약시	본인 이외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약시 계약서류' 와 함께 아래 서류를 추가 제출 인감증명 방식 서명확인 방식
			① 위임장 (계약 장소에 비치) * 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 * '본인서명사실확인서'상의 서명일 것
	② 당첨자의 인감도장 및 인감증명서(본인발급용) ③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)		② 본인(계약자) 서명사실확인서 ③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	

VI 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- 울산 송정하우스디는 주택도시보증금과 LH가 출자한 리츠[(주)NHHF제12호공공임대주택관리부동산투자회사, 이하 (주)NHHF제12호]가 사업시행하는 10년 공공임대주택리츠로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)NHHF제12호와 체결합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「공공주택 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 및 사이버건본주택 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 입주자모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 LH에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자 및 예비입주자는 계약체결시 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 됩니다.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 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.
- 계약체결 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 LH와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 입주 시 잔금 납부, 이사철의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주 지정기간 종료일 익일부터 임대료(임대주택), 관리비, 입주 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다. (계약 이후 동호 변경 불가)
- 다른 임대주택의 입주자 또는 입주자로 선정된 분은 이 주택 입주시까지 다른 공공임대주택을 명도해야 하며, 중복으로 입주하고 있음이 확인될 경우 계약해지 및 강제퇴거 될 수 있습니다.
- 임대주택의 입주자로 선정된 자는 입주자모집공고일부터 임대차기간 동안 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표 상에 등재되어 있지 아니한 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원 포함) 전원이 다른 주택을 소유하게 된 경우(분양전환 되는 주택 포함) 당해 임대주택을 우리공사에 명도하여야 합니다. (다른 주택을 소유하게 된 경우라 함은 위에 명시된 기간 내에 다른 주택을 일시적으로 소유하였다가 양도한 경우를 포함함)

- 금회 공급되는 주택의 입주자로 선정된 분은 입주 후 임대기간 만료 전에 입주자 본인 또는 세대구성원이 다른 임대주택에 당첨되어 입주하는 경우 당해 임대주택을 LH에 명도하여야 합니다.
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약센터(apply.lh.or.kr)에서 개인정보를 변경하거나 LH 울산사업본부 주거복지사업부로 서면통보하 시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.
[변경방법 : LH 청약센터(apply.lh.or.kr) → 공동인증서 로그인 → 고객센터 → 임대주택 → 개인정보변경]
- 지구 및 단지여건, 마감제 등은 최초 입주자모집공고문(2017.11.30 공고) 및 E-카탈로그 등을 통하여 확인하시기 바랍니다.

2. 해당점 제한 및 임차권 양도·전대 금지

- 금회 공급되는 주택의 계약자는 「주택공급에 관한 규칙」 제57조에 의거 당첨사실이 한국부동산원에 통보됨에 따라 당첨자로 전산관리 되며, 계약일로부터 3년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택은 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 「공공주택 특별법」을 위반하여 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분에 대하여는 「공공주택 특별법」 제57조의 4에 의거 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 되며 당해 임대주택에 대하여는 임대차계약 해지 후 퇴거 조치합니다.
또한, 「공공주택 특별법」 제49조의8에 의거 과거에 공공임대주택 임차인으로서 「공공주택 특별법」 제49조의4를 위반하여 불법양도·전대 행위로 적발된 후 4년 이 경과되지 않은 경우 공공임대주택 입주자로 선정될 수 없습니다.

3. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반하여 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자, 임차인이 동일한 사람이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간 동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 따라 처벌받게 됩니다.(「공공주택 특별법」 등 관계법령에서 정한 불가피한 사유에 해당되는 경우 제외)
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 전화상담 등은 청약하는 분의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약하는 분 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

4. 지구 및 단지여건 등

- 지구 및 단지여건, 마감제 등은 최초 입주자모집공고문(2017.11.30)을 통해 확인하시기 바랍니다.

5. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	자산관리회사	자산보관회사	시공업체	연대보증인	감리회사
B3	(주)NHF제12호공공임대 위탁관리부동산투자회사 (764-88-00757)	한국토지주택공사 (129-82-10595)	하나은행(주) (128-85-69380)	대보건설(주)(313-81-02806) 이수건설(주)(206-81-40254)	(공사이행보증서로 대체)	한국토지주택공사 (129-82-10595)

6. 계약장소 및 공식홈페이지 안내

울산 송정하우스디 계약체결 장소



- 위 치 : LH 울산사업본부 주거복지사업부 대회의실
(울산 남구 중앙로 179, 한화생명 2층)
* 주차공간이 협소하므로 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.
- 임대문의 : LH콜센터 1600-1004(평일 09:00~18:00)
- 공식홈페이지 : [PC] www.lhsj.co.kr
[모바일] m.lhsj.co.kr

2021.02.02.

■ 시 행 사 : (주)NHF제12호공공임대위탁관리부동산투자회사

■ 자산관리회사 : 한국토지주택공사