



남양주금곡 이화신도브레뉴 공가주택 일반매각 공고

[유주택자 신청 가능, 선착순]

[공고일 : 2025.04.30.]

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 주민등록표, 등·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 : 경기도 남양주시 사릉로58번길 4-32(금곡동 776)

■ 공급대상 : 분양전환 후 잔여세대 1세대 전용면적 59㎡(103동 401호)

- 금회 공급하는 주택은 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 거주지역, 입주자저축 가입 여부, 과거 당첨사실 여부를 불문하며, 계약체결 시에도 해당제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급하는 주택은 국내에 거주하는 만 19세 이상의 성년자(주민등록표 등본 기준)에게 1인 1주택(세대구성원 무관)으로 공급합니다.
- 금회 공급하는 주택은 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 우리공사(LH)가 10년 임대 후 분양으로 전환한 주택 중 입주자 퇴거로 우리공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수 공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 신청자는 반드시 주택 개방일에 세대 내부를 확인하시고 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 세대열쇠, 디지털도어락, 전기·전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 파손, 노후화, 미비 및 청소불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [선착순, 현장 계약만 가능]

- 이 주택의 매각공고일은 2025.04.30.(수)이며, 이는 청약자격(나이 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금번 공고는 공공임대주택의 임대기간 만료 후 일반매각을 위한 것으로 신규 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상 성년자에게 선착순 공급합니다.
(단, 법인 및 외국인 신청불가) ※ 청약저축통장 가입여부, 과거 당첨사실 및 거주지역에 관계없이 신청가능하며, 해당제한을 받지 않습니다.
- 계약 등 주요일정

공 고	주택 개방(사전 문의)	계약 체결 및 서류 제출
2025.04.30.(수)	2025.05.16.(금) 10:00~16:00 (점심시간 12~13시 제외)	2025.05.22.(목) 10:00~16:00 (점심시간 12~13시 제외)
LH 청약플러스 (apply.lh.or.kr)	경기도 남양주시 사릉로58번길 4-32(금곡동 776) 이화신도브레뉴 103동 401호	경기도 남양주시 다산중앙로123번길 22-80 (다산동 6062) 신해메디컬타워 4층 LH 남양주권주거복지지사

※ 주택개방, 신청접수, 계약체결은 상기 지정된 일자에만 가능합니다.

- 신청자는 반드시 본인이 주택개방일에 현장(기타 단지 여건, 세대내부 상태, 마감재 등)을 확인 후 계약하여야 하며 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 유의사항 : 주방 렌지후드 노후 작동불량, 욕실 환풍기 작동불량, 욕실 세면대 팝업 작동불량, 보일러실 가스배관 도장탈락, 기타 시설물 노후화 등 확인 필요
- 금회 공급하는 주택은 현장계약만 가능합니다. 계약 대상자는 현장계약 체결일에 “TV. 계약시 구비서류(3P)”에 게시된 서류를 갖춰 LH 남양주권 주거복지지사에 방문하여 계약체결하여야 합니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약하였을 경우 계약을 취소하며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금을 공제합니다.
- 이 주택은 당첨자와 계약자가 일치하여야 하며, 계약체결 시 계약자의 명의변경 또는 공동명의 계약은 불가합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 당첨되어 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 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 계약시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.
- 잔금 납부는 계약체결 시 안내하는 LH 계좌로 납부하여야 하며, 잔금 납부기한(계약일로부터 60일, ~2025.07.21.) 이내에 잔금을 납부하지 않을 경우 연체기간에 대하여 연체료(현재 기준 연 7.5%, 변동 가능)가 부과됩니다.
- 이 주택은 잔금 납부일로부터 60일 이내에 해당 지자체에 취득세를 자진 신고·납부하고, 해당 등기소에 소유권이전등기를 신청하여야 합니다. 만약 기한 내에 취득세 미납 시 가산세 등이 부과되며, 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.
- 당첨 이후 주소 또는 연락처 등 인적사항 변경이 있는 경우에는 LH 경기북부지역본부 주택관리팀(☎02-6040-1377)으로 즉시 통보하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생하는 불이익에 대한 책임은 당첨자 본인에게 있습니다.

- 본 공고 이후 미분양 세대는 추후 공급조건(분양가격, 대금납부조건 등)이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 착오 안내가 있을 수 있습니다. 상담 내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급대상 및 가격, 분양대금 등 납부방법

1. 공급 대상 및 가격[1호]

- 단지명 : 남양주 금곡 이화신도브레뉴(단지규모 : 총 3개동 182세대)
- 주소 : 경기도 남양주시 사릉로58번길 4-32(금곡동 776)

동	호	세대당 주택면적(m²)					분양가격(원)			최고층수	난방방식	준공년도
		공급면적			기타 공용	계약 면적 (계)	계 (100%)	계약금 (5%)	잔금 (95%)			
		주거 전용	주거 공용	소계								
103	401	59.9908	21.6955	81.6863	30.2360	111.9223	294,500,000	14,725,000	279,775,000	20층	개별난방 (도시가스)	2008년

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

- 주거전용면적 : 주거의 용도만으로 쓰이는 면적
- 주거공용면적 : 계단, 복도, 주현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적
- 기타공용면적 : 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리시설 등의 공용면적

2. 분양대금 등 납부 방법

- 입주자로 선정된 경우 분양대금(①계약금 + ②잔금)과 ③관리비에치금을 기한 내 납부하여야 합니다.

분양대금 납부 계좌번호 : **농협은행 301-0335-3660-31 (예금주: 한국토지주택공사 경기북부지역본부) * 반드시 계약자명으로 입금 요망**

- **계약금**(분양가격의 5%) : **계약체결일(2025.05.22.)시** 분양대금 납부 계좌로 납부
- **잔금**(분양가격의 95%) : **입주지정기간(계약체결일로부터 60일 이내, ~2025.07.21.) 내** 분양대금 납부 계좌로 **일시납 (선납할인 미적용)**
 - 잔금납부는 **별도 고지하지 않으며** 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)하여야 합니다.
 - 분양대금을 모두 완납 후 입주가 가능하며, 입주지정기간(계약체결일로부터 60일 이내) 이내 계약금을 입금한 계좌로 납부하시기 바랍니다.
 - 금회 공급대상 주택은 공사에서 차입한 융자금의 대환을 시행하지 않으므로 **잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청**하여야 합니다. 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금 조달 관련 사항을 금융기관에 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해제 등에 대한 불이익은 모두 계약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
 - 계약당일 잔금납부 및 소유권이전등기는 불가하며, 소유권이전서류 준비를 위하여 **잔금납부일 최소 10일(공휴일 제외) 전** 연락하여 주시기 바랍니다.
 - 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.

(예) 103동 401호 홍길동 → 103-401 홍길동 / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)
 - 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 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, 잔금 납부기한(계약일로부터 60일) 이내에 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 연체이율을 적용하여 산정한 **연체료**가 부과됩니다.

[입주잔금 연체 시 적용 연체이율 : 연 7.5% (추후 변동 가능, 변동시 별도 안내)]

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 일할 계산합니다.

- 잔금납부기한 종료 후 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해지될 수 있으며, **계약해제에 따른 위약금으로 주택가격의 5%에** 해당하는 금액(계약금 상당)을 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 이내 입주 시는 입주일(세대 열쇠 불출일)부터, 입주지정기간(계약일로부터 60일)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주 및 잔금 납부 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 발생하는 관리비, 제세공과금 등을 수분양자가 부담하여야 합니다.
- 혼동방지를 위하여 계약금 이후 입금시 **잔금, 관리비에치금을 구분 가능하도록 별도납부(총2회)** 바랍니다.

- **관리비 예치금 : 입주 시** 분양대금 납부 계좌로 납부

- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며, 최초 주택 매입 시 우리공사가 관리비 예치금을 선납부 하였으므로 주택을 매수하시는 분은 관리비에치금을 우리공사로 납부하여야 합니다.(세대별 관리비 예치금은 계약자에게 추후 개별 안내)
- **입주 시 잔금 및 관리비에치금 완납이 확인된 세대에 한하여 계약자 본인에게 세대 열쇠 및 비밀번호 교부**되며, 입주일(비밀번호 교부일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다.(입주지정기간 종료일까지 미입주시 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등 부과됨)

II 신청자격 및 계약방법

1. 신청자격

- **매각공고일(2025.04.30.) 기준 국내에 거주하는 만 19세 이상의 성년자(주민등록표 등본 기준)** / (단, 법인 및 외국인 신청불가)
- 주택소유 여부(**유주택자 신청 가능**), 소득 및 자산요건, 거주지역, 입주자저축 가입 여부, 과거 당첨사실 여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.

2. 계약방법(선착순)

■ 신청일시 및 장소

계약 일시	계약 장소
2025.05.22.(목) 10:00~16:00 (점심시간 12~13시 제외)	LH 남양주권주거복지지사 (경기도 남양주시 다산중앙로123번길 22-80(다산동 6062) 신해메디컬타워 4층)

※ 계약절차 : ① 계약 구비서류(3P 참조) 확인 → ②계약금 입금(계약자 본인 명의) → ③계약체결

■ 계약 결정(선착순)

- 계약체결 장소에 도착하여 등록 명부에 서명한 순서로 계약 체결
※ 방문 당일에 계약체결을 진행하므로 **계약체결 필요 서류(3P 참조)** 전부를 반드시 구비해 방문하셔야 합니다.
- 선착순 계약일시 10:00 이전에 계약장소에 도착한 인원은 도착시간에 관계없이 모두 동일순번으로 간주하여, 현장에서 순번 추첨 시행
- 선착순 계약일시 10:00 이후에 계약장소에 도착한 인원은 도착순서대로 예비자 순번 부여 및 계약체결(선순위 접수자 계약이 완료된 경우 예비순번은 자동 소멸)
- 신청접수자 명의로만 계약 가능합니다. (타인명의 및 공동명의 계약불가)
- 신청당일 신청서류를 제출하여야 하며, 미비시 신청접수가 되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- **계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결이후 취소시 위약금이 부과됩니다. (주택가격의 5%)**
- 접수한 서류는 일체 반환하지 않으며, 각종 사유로 인한 도착 지연시 불이익은 청약자의 책임으로 공사에서 책임지지 않습니다.

III 주택개방(사전 문의)

- 다음과 같이 매각대상 주택을 개방하며, 신청 및 계약체결 후 시설물 등 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

주택 주소	주택 개방일시	열람방법
경기도 남양주시 사릉로58번길 4-32(금곡동 776) 이화신도브레뉴 103동 401호	2025.05.16.(금) 10:00~16:00 (점심시간 12~13시 제외)	주택 열람을 희망하는 매수희망자는 사전에 LH로 열람 문의 (☎02-6040-1377) * 연락가능시간 : 업무시간 9시~18시 (토·일·공휴일, 점심시간 12~13시 제외)

주택열람 절차 : 열람문의(매수희망자) → 열람의뢰(LH) → 일정협의(LH) → 주택열람(LH+매수희망자)

- ※ 개방일시 이외의 날에는 주택 열람이 불가하오니, 반드시 개방일시 내에 주택을 열람하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바라며, 해당 단지에 대한 주차가 어려우니 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

IV 계약시 구비서류

- 아래의 계약서류는 **매각공고일(2025.04.30.) 이후 발급분에 한하며**, 모든 서류를 구비해 오셔야 계약체결이 가능합니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 허위(위조 또는 변조 등)임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됩니다.

본인 계약 시	대리인 계약 시(추가)
① 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 2020.12.21. 이후 발급된 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정	⑤ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 2020.12.21. 이후 발급된 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정
② 계약금 입금 확인서류(지정된 계좌로 입금 후 내방, 현장수납 불가)	⑥ 계약자 본인의 인감도장, 위임장(계약자의 인감증명서와 동일한 인감 날인)
③ 주민등록표 등본(이름, 주민등록번호 등 전부 표기 발급)	⑦ 계약자 본인의 인감증명서(본인 발급분)
④ 주택상태 확인서(공사양식) - 계약자 본인이 작성하여야 하며, 계약장소에 비치	

※ 본인 계약시 일반 도장날인 또는 서명 가능

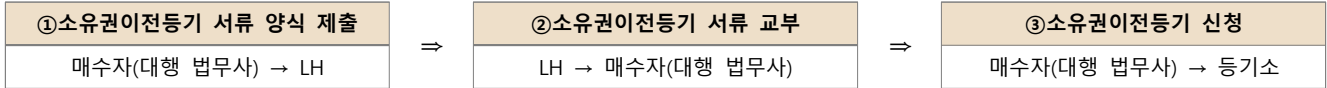
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

V

기타 유의사항 및 안내사항

1. 소유권 이전 등기

- 잔금 납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- **잔금 납부일로부터 60일 이내**에 해당 지자체에 취득세를 자진 신고·납부하고, 해당 등기소에 소유권이전등기를 신청하여야 합니다.

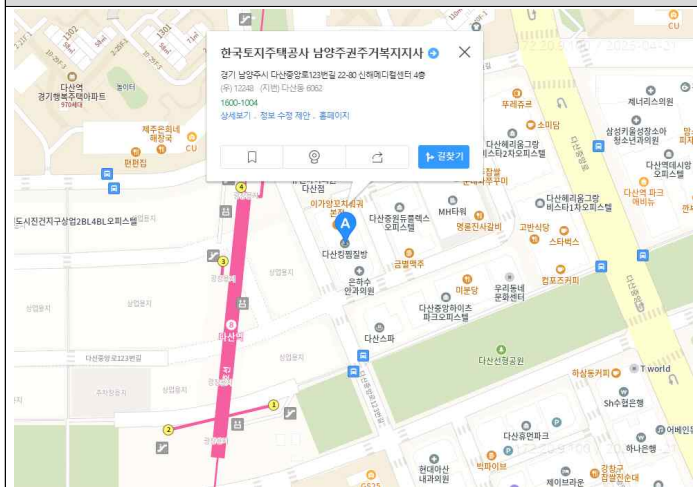


- 추후 제3자 매각 시 발생하는 양도세 등은 관련 지방세법에 따라 부과되며, 지방세 관련 사항은 해당 지자체에 문의하시기 바랍니다.

2. 시설 관련 유의사항

- 주택의 내·외부에 대한 **별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 인계**하여 드리므로 당첨자는 계약 전 **세대 개방일에 반드시 세대를 확인** 하시고 **계약체결 여부를 결정**하시기 바라며, 시설물(보일러, 도시가스, 전기시설, 통신시설, 샷시, 도배, 장판, 싱크대, 욕실 도기류, 세대열쇠, 전기·전자제품, 기타 마감재 등 일체)의 파손, 노후화, 변색, 고장, 분실, 미비 및 청소 불량, 철거 등을 사유로 하자보수 및 기타 비용을 요구할 수 없습니다. 세대 열람 후 계약포기시 불이익은 없으나, 계약 체결 후 해약하는 경우 주택가격 5% 상당의 위약금이 발생하오니 반드시 주택을 직접 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 같은 주택형이라도 **일부세대는 구조와 내부 상태가 다릅니다. 계약체결 전 반드시 해당 세대를 열람·확인**하여야 하며, 이와 관련된 하자보수 및 재시공 등 일체의 요구를 할 수 없습니다.
- 현재 고장 또는 사용이 가능한 빌트인 제품도 내용연수가 경과하였으므로 하자보수가 불가능합니다.

[계약체결 장소 안내]



LH 남양주권주거복지지사

주소 : 경기도 남양주시 다산중앙로123번길 22-80
(다산동 6062) 신해메디컬타워 4층

3. 문의처

공고 문의	LH 콜센터 ☎1600-1004 (평일 09:00 ~ 18:00 / 점심시간 12:00~13:00 제외)
주택개방 / 계약체결 문의	LH 경기북부지역본부 주택관리팀 ☎02-6040-1377 (평일 09:00 ~ 18:00 / 점심시간 12:00~13:00 제외)

2025. 04. 30.



한국토지주택공사 경기북부지역본부