

진해 청안해오름 잔여주택 일반매각 공고

LH에서는 콜센터(1600-1004) 등을 통해 매각공고문의 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 주시고, 반드시 공고문을 확인하시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 일반매각 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·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.

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [현장계약만 가능]

- 이 주택의 매각공고일은 2025.04.30(수)이며, 이는 청약 및 계약 자격의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공급하는 주택은 청약저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 주택소유여부를 불문하고, 소득 및 자산기준을 적용하지 않으며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급하는 주택은 「부도공공건설임대주택 임차인 보호를 위한 특별법」에 따라 우리공사(LH)가 매입하여 10년 임대 후 분양으로 전환한 주택 중 입주자가 분양전환을 받지 아니하고 퇴거하여 우리공사에 명도된 주택입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도의 보수공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 청약자 또는 당첨자는 주택(사전)개방일에 반드시 세대 내부 확인 후 청약 또는 계약체결 여부를 결정하시기 바라며, 입주 후 발견되는 시설물(디지털 도어락, 세대열쇠, 공동현관 카드키, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 장판, 욕실, 싱크대, 가구, 전등, 전기·전자 제품, 기타 마감재 등)의 미비 및 파손, 노후화, 청소 불량, 누수, 철거 등을 사유로 일체의 하자보수 요구 및 비용을 청구할 수 없습니다.
- 단지 여건, 내부 상태, 마감재 등을 본인이 주택개방일에 현장확인 후 계약하여야 하며, 주택상태 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금회 공급하는 주택은 매각공고일 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상 성년자에게 공급합니다.
※ 1세대 1주택 원칙으로, 1세대 2인 이상 중복신청 시 모두 부적격 처리 (1세대는 주민등록등본 기준, 분리 배우자도 동일세대로 간주)
- 금회 공급되는 주택에 당첨되어 계약체결 시 **당첨자(계약자)의 명의변경 또는 공동명의 계약은 불가**합니다.
- 우리공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 해당 주택에 당첨되어 계약을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 계약체결 후 해약하는 경우 위약금(총 주택가격의 10%)을 부과합니다.
- 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- 잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 신고·납부하고 소유권이전등기를 하여야 합니다.
(만약 기간 내에 취득세를 신고·납부하지 않는 경우 가산세가 부과될 수 있으며, 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 잔금납부기한(잔금납부기한 이전에 잔금을 납부한 경우에는 잔금 납부일을 말함) 후에 과세기준일이 도래하는 제세공과금, 특별수선충당금, 법령의 제·개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등 제부담금은 계약자가 부담합니다.
- 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 공고 이후 잔여주택에 대하여 추후 공급조건이 변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 주택개방 및 계약 등 주요일정

- ※ 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 본 주택은 10년 이상 거주한 주택으로 주택 노후화 및 하자가 있는 상태 그대로 인계하는 조건으로 공급합니다. 계약을 원하시는 분은 계약체결 전 반드시 주택을 열람하시기 바라며, 주택 미열람으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다. 계약해제시에는 위약금이 발생하오니 유념하시기 바랍니다.

공고	주택개방	동·호지정 및 계약체결 (현장접수만 가능)
2025.04.30.(수)	2025.05.14.(수) 10:00 ~ 16:00 * 점심시간 12:00~13:00 제외	2025.05.15.(목) 10:00 ~ 16:00
LH 청약플러스 (https://apply.LH.or.kr/) 및 모바일앱	경상남도 창원시 진해구 웅동로 150 * 직접 방문하여 열람	경상남도 창원시 성산구 중앙대로 215, LH경남지역본부 1층 홍보관

I

공급대상 및 공급가격 등

1. 공급대상 및 공급가격

■ 위 치 : 경상남도 창원시 진해구 웅동로 150 진해 청안해오름

■ 공급호수 : 총 4호

순번	동	호	세대 당 계약면적(m²)					분양가격(원)				난방 방식	준공
			공급면적			지하 주차장	합계	계	계약금(10%)	용자금(변동)	잔금		
			주거전용	주거공용	소계								
1	103	1402	84.9170	28.0758	112.9928	18.1210	131.1138	88,000,000	8,800,000	57,061,060	22,138,940	개별 난방	'04.03
2	103	1501	84.9170	28.0758	112.9928	18.1210	131.1138	88,000,000	8,800,000	57,061,060	22,138,940		
3	104	203	84.9170	28.0758	112.9928	18.1210	131.1138	78,500,000	7,850,000	57,061,060	13,588,940		
4	104	901	84.9170	28.0758	112.9928	18.1210	131.1138	85,500,000	8,550,000	57,061,060	19,888,940		

※ 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.

2. 분양대금 납부

■ 분양대금은 ①계약금 + ②용자금 + ③잔금 + ④관리비에치금으로 구성됩니다. 분양대금은 각각 아래 계좌로 납부하여야 합니다.

분양대금 납부 계좌번호 : 농협 824-01-016507 (예금주 : 한국토지주택공사 경남지역본부)

① 계약금 : 계약 체결기간 내 분양대금 납부계좌로 납부(계약자명으로 입금)

② 용자금 : ④LH에 일시납 또는 ④아래 지정은행을 통하여 대환대출

- 용자금이란 주택가격 중 LH가 주택도시기금을 차입한 금액입니다. 해당금액은 분양계약자가 대환(용자금의 차용인명의를 LH→계약자로 변경)하거나, 대환을 원하지 않을 경우 잔금과 함께 LH로 일시납부할 수 있습니다.
- 용자금 일시납의 경우 대환절차 및 근저당권설정등기 절차는 생략됩니다. 용자금 일시납세대의 경우에도 분양계약서에 용자금(주택도시기금)에 관한 사항은 그대로 표기합니다.
- 용자금(주택도시기금) 대환 및 추가 대출에 대한 자세한 사항은 지정은행(우리은행 진해지점 055-545-3161, 내선번호 410)로 문의하시기 바랍니다.
- 대환대출시에는 계약진행의 편의성 등을 위해 잔금납부일과 대환대출 설정일을 동일한 날로 진행하며, 원하시는 잔금납부일로부터 최소 2~3주전에 내방하시어 대환대출 관련 상담을 진행하셔야 합니다.
- 세대별 용자금액, 상환기간, 이자율 등은 계약시기 및 개인별 상황에 따라 변동될 수 있으며 이 경우에도 주택가격은 변하지 않습니다.
- 용자금(주택도시기금) 대환대출 세대의 경우 주택도시기금 채권 보전을 위하여 소유권이전등기 신청과 동시에 해당은행에서 근저당권설정등기를 신청해야하므로 은행이 지정하는 법무사에게 이전등기 등을 위임하여야 합니다.(용자금 일시납 세대는 해당 없음)

③ 잔금 : 잔금납부기한(계약일로부터 60일) 내 납부(선납할인 미적용)

- 분양대금(계약금, 용자금, 잔금, 관리비에치금) 모두 완납 후 입주 가능합니다.
- 잔금납부는 별도 고지하지 않으며, 잔금납부기간 내 분양대금 납부계좌로 납부(계약자명으로 입금)하시기 바랍니다.
- 계약당일 잔금납부 및 소유권이전등기는 불가하며, 소유권이전서류 준비를 위하여 잔금납부일 최소 10일 전 연락하여 주시기 바랍니다.
- 입주잔금에 대한 대출은 개별적으로 금융기관에 신청하여야 합니다. 개인사정에 따라 대출규모가 제한될 수 있으니 주택자금조달(대출 등) 관련 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이로 인한 연체 및 계약해지 등에 대한 불이익은 모두 신청자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 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.
- 잔금납부기한(계약일로부터 60일) 내 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

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

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.

④ 관리비에치금 : 관리비에치금(입주시 한번만 납부)은 잔금납부기한 내 잔금과 함께 납부

전용면적	관리비 예치금
84.9170m²	236,000원

- 혼동 방지를 위해 잔금, 관리비에치금을 구분 가능하도록 별도 납부(총 2회 입금)바랍니다.
- 관리비에치금을 포함한 분양대금 완납이 확인된 계약자에 한하여 입주(세대 키 수령)가 가능하며, 입주일(세대 키 수령일 기준)부터 관리비 등이 부과됩니다. (잔금납부기한 종료일까지 미입주 시는 잔금납부기한 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨)

II 신청자격 및 주택개방

1. 신청자격

■ 매각공고일(2025.04.30) 현재 국내에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상 성년자에게 공급합니다.

- ※ 청약저축 가입여부·과거당첨 사실여부·주택 소유여부를 불문하고, 소득 및 자산기준을 적용하지 않으며, 당첨 및 계약체결 시에도 재당첨 제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- ※ 1세대 1주택만 신청가능합니다. 1세대는 주민등록표등본을 기준(분리 배우자도 동일세대로 간주)으로 하며, 1세대 내 2건 이상 신청하여 중복 계약할 경우 모두 부적격 처리됩니다.
- ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매를 부양해야 하거나, 자녀를 부양하여야 하는 세대주만 신청 가능합니다. 이 경우 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.
- ※ 외국인은 신청 불가합니다.

2. 주택개방

■ 다음과 같이 주택을 개방하며, 신청 및 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

주택개방일시	주소	열람방법
2025. 05. 14.(수) 10:00~16:00 * 점심시간 12:00~13:00 제외	경상남도 창원시 진해구 웅동로 150 청안해오름아파트	개방시간 내 관리사무소 방문 후 세대열람

- 개방일시 이외의 날에는 주택확인이 불가하오니 반드시 개방일에 주택을 확인하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생하지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 동호지정을 완료한 계약대상자에는 계약체결 당일에 한하여 주택을 추가 개방합니다.
- 주택 내·외부 보수 없이 현 상태 그대로 공급하므로 반드시 본인이 주택 개방일에 현장을 확인하고 계약하여야 합니다.
- 공고문상 명기된 동호를 제외한 주택은 개인이 현재 거주 중인 주택으로 LH 매각물건과 관계가 없습니다. 주택열람시 동·호수를 정확히 확인 후 방문하여 주시기 바라며, **개인이 거주 중인 주택 방문으로 인한 분쟁 발생시 그에 대한 책임은 방문자에게 있습니다.**

III 동호지정 및 계약방법

1. 계약 일정 및 장소

동호지정 및 계약일시	동호지정 및 계약장소
2025. 05. 15. (목) 10:00~16:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	경상남도 창원시 성산구 중앙대로 215, LH경남지역본부 1층 홍보관

2. 동호지정 방법

■ **선착순 동호지정 : 2025. 05. 15.(목) 10:00**

- 5. 15.(목) 10:00 이전에 계약장소에 도착한 인원은 도착시간에 관계없이 모두 동일 순번으로 간주하며 **추첨으로 순번 부여** 후 순서대로 동호지정
- < 순번 추첨 예시 >

 - 10:00 이전에 도착한 인원이 10명일 경우, 추첨을 통하여 1번~10번까지 순번을 부여 후 1번부터 본인이 원하는 동호지정
 - 선순번이 지정한 동호는 후순번이 지정 불가하며, 10:00 이후에 도착한 인원은 접수 순서대로 선착순 동호지정
- 업무 진행자가 동호지정 순번을 호명하면 해당 순번 신청자는 지체없이 동호를 지정하여야 하며, 순번 호명 시 자리이탈 등으로 본인 동호지정 순번을 놓친 경우 동호지정 참가 순번의 마지막 순번 이후로 동호지정 및 계약 가능합니다.
 - 계약일시에 계약장소를 방문하여 **접수명부에 서명** 후 동호지정 합니다.
- ※ 방문 당일에 동호지정과 계약체결을 진행하므로 필요 서류 전부를 반드시 구비해 방문하셔야 합니다.

3. 계약체결

※ **계약절차 : ① 동호지정 → ② 계약금 입금(계약자 본인 명의) → ③ 계약체결**

■ 납부계좌 : 농협은행 824-01-016507 (예금주 : 한국토지주택공사 경남지역본부) ※ 계약자명으로 입금

- 동호 지정을 완료한 계약 대상자는 동호 지정 당일 16:00 이내에 LH지정계좌에 **계약금을 입금(현장수납 불가)**하고 계약체결 하여야 하며, 16:00 이내에 계약금 입금 및 계약체결하지 않은 경우 계약포기로 간주합니다.(지정 동호의 계약유보 등을 요구할 수 없음)
- 계약금 입금 시 계약체결로 간주하며, 계약체결 후 해약하는 경우 계약서에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.

4. 필요서류

■ 아래의 필요서류는 공고일(2025.04.30.) 이후 발급분에 한하며, 서류 미비 시에는 계약체결이 불가합니다.

- 계약대상자는 계약 체결일에 관련 서류를 제출해야 하며, 계약일에 서류를 제출하지 않거나 계약체결 당일에 정당한 사유 없이 계약 체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

구 분	계약서류	
본인 계약 시	① 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	
	② 계약자의 도장 (본인 계약 시 서명날인 가능, 배우자 계약 시 계약자 도장 지참)	
	③ 주민등록표등본(주민등록번호 전부표기) ※ 배우자와 주민등록표등본상 세대 분리되어 있는 경우에는 배우자 주민등록표등본 1통 추가 제출	
	④ 주택상태 확인서 (계약자 본인이 작성하여야 하며, 미제출 시 계약 불가)	
해당 시 추가서류	① 가족관계증명서(상세) - 주민등록표등본에서 배우자를 확인할 수 없는 경우 (세대분리, 미혼(배우자가 없는 경우에도 반드시 제출), 이혼, 사별 등)	
대리인 계약 시 추가 서류	본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 제출서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (사전 작성 필수) ※ 당첨자의 인감증명서 도장과 동일한 인감도장 날인	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
	② 당첨자의 인감증명서(본인발급분, 공고일 이후 발급분에 한함) 및 인감도장	② 본인(계약자)서명사실확인서
	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 기간 만료 전 여권만 인정)	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 기간 만료 전 여권만 인정)

- 인감날인이 없거나 인감날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 주민등록표등본 등 서류 제출시 이름, 주민등록번호 등이 전부 표기되도록 발급하여 제출하여야 합니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

5. 계약·입주 관련 유의사항

- 계약자는 계약체결일로부터 60일 이내 잔금을 완납하고 입주하여야 하며, 계약일로부터 3개월 이내 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해제될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 총 주택가격의 10%에 해당하는 금액을 납부하여야 합니다.
- 잔금납부 및 세대비밀번호 안내(입주)는 우리공사 업무시간 내 가능하므로, 주말 및 공휴일 입주를 원하실 경우 평일에 미리 잔금납부 후 신청하시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 지자체에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드리며, 필요서류 제출요청시 협조하여 주셔야 합니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하고 소유권이전등기를 하여야 합니다.
(동 기간 내에 소유권이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다.)
- 잔금납부일 이후 과세기준일이 도래하는 재산세 등 제세공과금은 계약자 부담이며, 「인지세법」에 따라 수분양자와 분양자(LH)가 균등 납부하여야 하는 인지세의 경우 수분양자가 인지세 전액을 납부하되, 분양자(LH)의 인지세 부담액(1/2)은 분양계약자의 잔금에서 차감합니다. 기타 제세공과금에 대한 자세한 문의는 부과관청으로 문의하시기 바랍니다.

■ 잔금납부 이후 소유권이전등기 서류를 교부하며, 등기이전 비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

- ① 소유권이전등기 서류 작성하여 제출 (매수자 또는 매수자 대행법무사 → LH)
- ② 소유권이전등기 서류 전달 (LH → 매수자 또는 매수자 대행법무사)
- ③ 소유권이전등기 신청 (매수자 또는 매수자 대행법무사 → 등기소)

- 등기서류 교부희망일 최소 7일 전 신청 및 필요서류 제출이 요구되오니 대출실행, 등기신청업무 등에 참고하여 주시기 바랍니다.
- 취득 후 제3자 매각 시 발생하는 양도세 등은 관련 세법에 따라 부과되며, 관련 사항은 해당 세무서에 문의바랍니다.
- 우리 공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 계약체결을 할 경우 당첨된 주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 이 주택에 당첨되어 계약체결 시 신청자 이외의 자로 계약하실 수 없으며, 명의변경 및 공동명의계약은 불가합니다.
- 기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

VII 기타 유의사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관련법률(「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」) 및 한국토지주택공사 내부 규정 등에 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.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨된 사실이 확인될 경우 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 신청접수는 지정된 일자에만 가능하므로 반드시 매각공고문의 신청접수일정을 확인하고 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 제출된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 주택(사전)개방일에 세대내부·단지·현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경 및 수선을 요구할 수 없습니다.
- 계약체결 후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

[계약체결 장소 안내] 한국토지주택공사 경남지역본부



- 위치 : LH 경남지역본부 1층 홍보관
(주소: 경남 창원시 성산구 중앙대로 215)
- 대중교통(버스)
- 100, 152, 156, 212번 등 (롯데아파트 하차)

문 의	055-210-8419 (평일 9:00~18:00, 점심시간 12:00~13:00)
인 터 넷	LH 청약플러스(https://apply.LH.or.kr/)

2025.04.30.



한국토지주택공사 경남지역본부