



양주옥정 A-4(1)블록 공공분양주택 추가 입주자모집공고

[선착순 동호지정, 계약금 정액제, 5년 무이자할부 및 발코니확장비 무상지원]

■ 공급위치 : 경기도 양주시 옥정동 945 일원 양주옥정 택지개발지구내 A-4(1)블록 (경기도 양주시 옥정서로 210 양주옥정 내엘리프)
 ■ 공급대상 : 공공분양주택 1,409세대 (전용면적 51㎡ 509세대, 59㎡ 900세대) 중 잔여 1,094세대 (전용면적 51㎡ 426세대, 59㎡ 668세대)

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 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 금회 공급되는 주택은 주택소유여부, 소득 및 자산요건, 거주지역, 신청자의 입주자저축 가입여부, 과거당첨사실여부를 불문하며, 계약체결 시에도 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급하는 주택은 후분양 주택으로서 마이너스옵션을 포함한 옵션선택은 불가능하며, 전세대 발코니 확장형으로 시공됩니다.

알 려 드 립 니 다

- 이 주택의 입주자모집공고일은 2024.05.02.(화)이며, 이는 신청자격의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공고는 최초 입주자모집공고(2022.07.27.) 및 추가 입주자모집공고(2022.11.28., 2023.03.27., 2023.06.08.) 이후 잔여세대를 공급하기 위한 것으로, 「선착순 동호지정 및 5년 무이자할부 계약」 방식으로 입주자를 선정합니다.
- 대금 납부조건은 5년 무이자 할부분양과 옵션비용(발코니 확장비용) 무상지원 조건이며, 금회 공고 이후 시장 상황에 따라 시행이 중단될 수 있음을 알려드립니다.
- 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문을 준용하므로 LH청약플러스에서 분양공고문 및 분양팸플릿 등을 통해 세부사항을 반드시 확인하시고 신청하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 전화상담 및 분양홍보관 방문고객 상담 등은 신청자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 실물 견본주택은 개방하지 않으며, 사이버 모델하우스(www.oj-a4-1.co.kr) 및 팸플릿을 통해 분양 관련 내용을 확인하실 수 있습니다.
- 본 단지는 시행사인 LH와 시공업체(계룡건설)의 브랜드를 병기하여 「양주옥정 LH엘리프」로 브랜드명이 확정되었습니다.
- 금회 공급세대는 기존 선호도 조사결과 본 단지에서 선호도가 가장 높았던 스마트홈 사업자(SKT)의 AI 스피커가 제공될 예정입니다.
- 금회 공급되는 주택은 주택공급계약체결일 현재 만19세 이상의 성년자(법인포함)에게 공급(1세대 2주택 이상 신청 가능)합니다.
- 금회 공급되는 주택은 「공공주택 특별법」에 의한 공공주택 및 「주택법」에 의한 국민주택(전용 85㎡이하 주택)이며, 「주택법」제57조의1항의 규정에 의한 분양가 상한제 적용주택입니다. 관련법령에 의해 본 주택의 최초 입주자선정일(2022.8.26.)로부터 전매제한 3년이 적용되며, 「주택법 시행령」에 따른 거주 의무 미적용 주택입니다. 전매제한 기간 내 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봅니다.
- 금회 공급하는 주택은 현장접수(계약)만 가능하며, 인터넷(모바일)신청은 불가합니다. 선착순 동호지정 및 계약체결일은 '24.05.03.(금)이며, 자세한 사항은 본 공고문 내 3.선착순 동호지정 계약 일정 및 유의사항을 참고하시기 바랍니다.
- 선착순 동호지정 당일 구비서류 제출 및 계약금 입금 후 17시까지 계약체결(계약금 납부 확인 및 계약서 작성완료)하여야 하며, 계약체결 마감시간(17시)전 까지 계약을 체결하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리됩니다.
- 계약금은 동호지정 후 무통장입금 또는 인터넷뱅킹을 통하여 입금하셔야 하므로(현장 수납 불가), 계약금 입금이 원활이 이루어질 수 있도록 사전에 준비(이체 한도 확인 등) 하시기 바랍니다. (입금계좌는 당일 계약 대상자에게 개별안내 예정)
- 인지세법 등 관계법령에 따라 부동산 분양계약서 및 분양권 전매계약서 작성 시 인지세 과세대상입니다. 해당 계약체결일에 수입인지를 구입하셔서 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다. (구매처 : 수입인지사이트 http://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행 등)
- 금회 공급되는 주택을 계약체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 및 분양권 전매 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 경우 관련 법령에 따라 우리 공사가 관할 지자체에 단독 신고합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문(2022.07.27.)과 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

I 공급규모·공급대상 및 공급가격 등

1. 공급규모

■ 양주옥정지구 A-4(1)블록 : 공공분양주택 25~29층 12개동 전용면적 60㎡이하 1,409세대 중 1,094세대

2. 공급대상

블록	주택형	주택 타입	발코니 유형	세대당 주택면적(㎡)				계약 면적 (계)	공유 대지 면적 (㎡)	건설호수	기계약호수	금회모집호수	1층 세대수	입주 시기
				공급면적		그 밖의 공용면적								
				주거 전용	주거 공용	기타 공용	지 하 주차장							
합 계									1,409	315	1,094	47	'23.07	
A-4(1)	051.9800A	51A	확장	51.98	19.6707	4.3069	32.2866	108.2442	39.7840	509	83	426		19
	059.8500A	59A	확장	59.85	22.6489	4.9591	37.1749	124.6329	45.8075	569	212	357		17
	059.7600B	59B	확장	59.76	22.6149	4.9517	37.1190	124.4456	45.7387	232	15	217		8
	059.6000H	59B1	확장	59.60	22.5543	4.9383	37.0196	124.1122	45.6162	99	5	94		3

- ※ 주택형(타입) 구분 없이 잔여세대 중 희망하는 동호를 선택하여 계약체결 합니다.
- ※ 1층 세대수는 최초 공급 예정된 세대수 기준이며, 잔여 세대수는 '잔여세대 동호내역'으로 확인하시기 바랍니다.
- ※ 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 팜플릿 등으로 동 호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 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, 경로당 등의 공용면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동호별로 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 지역난방, 구조는 철근콘크리트 벽식, 지붕은 평지붕으로 시공됩니다.(일부 동 지붕층에는 태양광설비가 설치됩니다.)

3. 총주택 가격 및 대금납부조건

- 분양계약은 5년 무이자 할부조건이며, 할부금 선납 시 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 선납할인율(현행 연5.0%(추후 변경가능), 입주잔금 및 주택도시기금은 선납할인 대상에서 제외)을 적용하여 할인됩니다.
- 입주잔금은 계약일로부터 6개월 이내 납입하셔야 하며, 입주잔금 완납 시점부터 실 입주 여부와 관계없이 관리비 등은 수분양자 부담임을 알려드립니다.
- 입주잔금 완납 전까지 세대 내 물품반입 등이 금지되며, 잔금 납입 후 소유권이전등기절차 이후에는 계약 취소가 불가합니다.
- 입주잔금 납입과 동시에 계약자로 소유권이전등기절차가 진행되며, 이 때 LH를 제1순위로 한 근저당권설정(할부금의 130%이내)됩니다.
- 할부금에 대한 근저당 설정비용은 LH가 부담하며, 소유권이전비용 및 할부금 완납 후 말소비용은 계약자가 부담합니다.
- 계약주택에 대한 임대차관련 행위는 소유권이전 및 근저당설정 후 가능합니다.
- 계약 취소 시 계약금은 위약금으로 공사에 귀속되오니 참고하여 주시기 바랍니다.
- 금회 분양 조건으로 계약한 세대는 옵션(발코니확장)비용을 무상지원해드림에 따라, 입주잔금은 각 세대별 지원금액(옵션가격 총액)을 제외한 금액으로 산정됩니다. 단, 실거래 신고 시 총주택가격(주택가격+옵션가격)은 지원금액을 포함하여 신고됨을 알려드립니다.

[단위 : 천원]

형별	타입별	층별	총주택가격	주택가격	옵션가격 (발코니확장비)	계약금(계약시)		입주잔금(계약일로부터 6개월이내)		할부금	
						주택	옵션	잔금 (옵션가격 지원)	용자금 (주택도시기금)	무이자 할부 (입주잔금 납기일로부터 5년)	선납할인(5%) 적용시 (입주시 일시납기준, 변동가능)
051. 9800A	51A	1층	242,950	236,670	6,280	5,000	1,000	119,082	55,000	56,588	42,441
		2층	250,660	244,380	6,280	5,000	1,000	122,640	55,000	60,740	45,555
		3층	255,810	249,530	6,280	5,000	1,000	125,017	55,000	63,513	47,635
		4층	260,950	254,670	6,280	5,000	1,000	127,389	55,000	66,281	49,711
		5층~최상층	263,530	257,250	6,280	5,000	1,000	128,580	55,000	67,670	50,753
059. 8500A	59A	1층	279,230	272,500	6,730	5,000	1,000	135,376	55,000	76,124	57,093
		2층	288,120	281,390	6,730	5,000	1,000	139,479	55,000	80,911	60,683
		3층	294,040	287,310	6,730	5,000	1,000	142,212	55,000	84,098	63,074
		4층	299,960	293,230	6,730	5,000	1,000	144,944	55,000	87,286	65,465
		5층~최상층	302,930	296,200	6,730	5,000	1,000	146,315	55,000	88,885	66,664
059. 7600B	59B	1층	278,730	272,090	6,640	5,000	1,000	135,235	55,000	75,855	56,891
		2층	287,610	280,970	6,640	5,000	1,000	139,334	55,000	80,636	60,477
		3층	293,520	286,880	6,640	5,000	1,000	142,062	55,000	83,818	62,864
		4층	299,440	292,800	6,640	5,000	1,000	144,794	55,000	87,006	65,255
		5층~최상층	302,400	295,760	6,640	5,000	1,000	146,160	55,000	88,600	66,450
059. 6000H	59B1	1층	278,020	271,370	6,650	5,000	1,000	134,898	55,000	75,472	56,604
		2층	286,870	280,220	6,650	5,000	1,000	138,982	55,000	80,238	60,178
		3층	292,770	286,120	6,650	5,000	1,000	141,705	55,000	83,415	62,561
		4층	298,670	292,020	6,650	5,000	1,000	144,428	55,000	86,592	64,944
		5층~최상층	301,620	294,970	6,650	5,000	1,000	145,790	55,000	88,180	66,135

- ※ 본 주택은 분양가상한제 적용주택으로 공급금액은「주택법」 제57조에 따라 산정한 분양가 상한금액 범위 내에서 층별 차등을 두어 책정한 금액입니다.
- ※ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 포함하여 층·호수를 산정하였으며, 이 방식으로 산정된 층·호수를 기준으로 층별 공급금액이 적용됩니다.
- ※ 상기 발코니 확장비용에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- ※ 해당 주택은 공사가 정부로부터 주택도시기금을 지원받아 건설·공급하는 주택으로서, 무주택국민을 위하여 저금리의 자금을 지원하는 주택입니다. 할부금 전액을 입주전 선납한 세대를 제외한 모든세대는 입주 시 용자금을 일시에 상환하셔야하며, 할부금 전액을 입주전 선납한 세대에 한해 용자금 재대출(대환)이 가능함을 알려드립니다. 정부에서 운영하는 각종 주택관련 대출상품은 주택도시기금 관련규정에 따라 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 계약금, 잔금 납입후 할부금 납입이 가능하며 할부금의 '선납할인 시 금액'은 입주 시 할부금 전액을 일시납하실 경우 적용되는 금액으로, 현행 연5.0%(변동 가능하며 변동 시 별도 안내), 5년(1,825일)선납 기준으로 산출된 금액임을 알려드립니다. 선납할인율은 향후 금리변동에 따른 이자율 조정 시 변동될 수 있으며, 선납시기에 따라 적용되는 선납일수 차이에 따라 위 금액은 변동됨을 알려드립니다. (입주잔금 및 주택도시기금은 선납할인 대상에서 제외)
- ※ 잔금 및 할부금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 연체일수만큼의 연체이율(연 8.5%, 금리변동에 따라 추후 변경될 수 있음)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 적용이율이 변경되는 경우 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산됩니다.

4. 발코니 확장비용[전 세대 확장시공, 전 세대 비용 무상지원]

- 발코니 확장비용은 공급금액과 별도로, 확장금액에는 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가세가 포함되어 있으나, 취득세 등의 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- 금회 분양 조건으로 계약한 세대는 **옵션(발코니확장)비용을 무상지원**해드리며, **발코니확장비용을 각 세대별 입주잔금에서 제외하여 산정함으로써 지원**됩니다.
- 발코니 확장 부분별 금액내역은 확장금액 산출의 객관적 근거를 마련하기 위한 것일 뿐 부분 확장선택은 불가합니다.

[단위 : 천원]

형별	타입별	발코니 확장 금액	계	거실	침실1	침실2	침실3	주방/식당	드레스룸
051.9800A	51A	기본공사비(A)	57,238	24,602	618	15,355	-	16,286	377
		확장공사비(B)	63,518	25,429	1,550	15,976	-	19,790	773
		계약자부담액(B-A)	6,280	827	932	621	-	3,504	396
059.8500A	59A	기본공사비(A)	64,762	19,958	618	10,314	11,276	14,246	8,350
		확장공사비(B)	71,492	20,726	1,550	10,833	11,824	17,330	9,229
		계약자부담액(B-A)	6,730	768	932	520	548	3,083	879
059.7600B	59B	기본공사비(A)	64,126	20,060	18,330	10,540	11,524	3,295	377
		확장공사비(B)	70,766	21,155	19,951	11,234	12,264	5,389	773
		계약자부담액(B-A)	6,640	1,095	1,621	694	740	2,094	396
059.6000H	59B1	기본공사비(A)	63,974	20,185	18,239	10,487	11,466	3,220	377
		확장공사비(B)	70,624	21,290	19,860	11,181	12,206	5,314	773
		계약자부담액(B-A)	6,650	1,105	1,621	694	740	2,094	396

- ※ 발코니 확장금액은 단수차이가 발생할 수 있으며, 합계금액은 산출금액에서 천원미만을 절사한 금액입니다.
- ※ 각 실별 발코니 확장금액에는 확장으로 인한 창호설치 비용이 포함됩니다.

5. 입주금 납부 안내

- 입주금은 계약금, 입주잔금, 할부금 순서로 납부하여야 합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과합니다.(단, 입주시 한번만 납부하고 퇴거시 되돌려 드림)
- 입주시 잔금, 용자금(주택도시기금) 및 관리 선수금 등의 납부확인, 소유권이전 및 근저당설정서류 제출여부, 계약자 본인 확인 후 열쇠불출 가능합니다.
- 잔금 및 할부금은 분할하여 납부하실 수 있으나, 계약금과 용자금(주택도시기금)은 분할하여 상환 또는 대환할 수 없습니다.
- 입주지정기간은 계약일로부터 6개월이며, 입주잔금에 대해서는 선납할인이 발생하지 않습니다. 다만, 할부금을 납부기한 이전에 선납할 경우에는 선납금액에 대하여 선납일수 만큼 연 5.0%(변동 시 별도 안내)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.
- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율(연 8.5%, 변동 시 별도 안내)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정이며, 사전방문 가능일자는 향후 안내예정입니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 또는 잔금납부일 중 먼저 도래한 날짜의 익일부터 관리비 등이 부과됩니다. (입주지정기간 : 계약일로부터 입주잔금 납부기한까지)
- 입주지정기간종료일(입주지정기간종료일 이전에 입주잔금을 납부한 경우에는 입주잔금 납부일을 말한다) 이후에 과세기준일의 도래로 발생하는 재산세, 관리비, 전기.수도.가스 등 제세공과금, 장기수선충당금, 법령의 제.개정 등에 따라 추가되는 시설투자비 등은 수분양자가 부담하여야 합니다.

II 계약자격·계약방법 및 구비서류

1. 계약자격

- 주택공급계약 체결일 현재 **만 19세 이상의 성년자(법인포함)에게 공급**
 - ※ 1세대 내 2주택 이상 신청 가능합니다.
 - ※ 주택소유여부, 입주자저축 가입여부, 과거당첨 사실여부, 소득기준 및 자산기준 충족여부를 불문합니다.
 - ※ 「민법」상 미성년자는 직계존속의 사망, 실종선고 및 행방불명 등으로 형제자매 또는 자녀를 부양해야 하는 세대주만 신청 가능하며, 이 경우 형제자매 및 자녀는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 합니다.

2. 계약 시 구비서류

- 아래의 계약서류는 입주자모집공고일(2024.05.02) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.

구 분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(현장수납 불가) * 입금계좌번호는 동호지정 후 개별안내 * 계약금 : 5,000,000원 + 발코니확장 계약금(1,000,000원)
	② 계약자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 신분증으로 인정
	③ 인감도장 (본인 서명날인도 가능)
	④ 주민등록등본 * 주민등록번호, 세대구성일자 등이 표시된 공고일 이후 발급분에 한함
	⑤ (해당 시)재외동포는 국내거소신고증(또는 국내거소 사실증명서), 외국인인 외국인등록증 (또는 외국인등록사실증명서)

제3자 대리계약 시 (배우자 포함) 추가서류	※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류'와 함께 아래 서류를 추가 제출 ※ 모든 발급서류는 공고일 이후 ~ 계약체결일 1개월 이내 발급분에 한하여 유효함	
	인감증명 방식	서명확인 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수	① 본인(계약자)이 자필 서명한 위임장 (‘본인서명사실확인서’상의 서명일 것)
	② 본인(계약자)의 인감증명서(본인발급분) 및 인감도장(위임장에 직접 날인하려는 경우), 본인(계약자) 신분증	② 본인(계약자)서명사실확인서 및 본인 도장(인감도장 외 가능), 본인(계약자) 신분증
③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권(여권정보증명서 포함)만 인정)	③ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권(여권정보증명서 포함)만 인정)	
④ 가족관계증명서(배우자가 세대분리되어 있는 경우)	④ 가족관계증명서(배우자가 세대분리되어 있는 경우)	

3. 선착순 동호지정 계약 일정 및 유의사항

공고	'24.05.02(목)	LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱
선착순 동호지정 및 계약체결	<p>□ 계약체결기간 : '24.05.03(금) 오전 10:00~ 별도 공지 시 (매일 10:00~17:00, 주말 및 공휴일 포함) ※ 분양사무소 휴관 시 LH 청약플러스-공지사항 내 별도 공지 예정 ※ 계약마감시간(17:00)을 고려하여 마감 30분 전까지 입실하실 것을 권장합니다.</p>	<p>LH옥정 엘리트 단지 내 피트니스센터 (경기도 양주시 옥정동 945, ☎031-928-5587) ※ 5/3~5/19 피트니스센터 내부공사로 인하여 412동 103호에서 운영합니다.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • 선착순 개시일을 포함하여 당일 오전 10시 이전에 계약체결 장소에 도착하신 분은 동일 순위로 간주하여 현장에서 순번추첨 진행 • 오전 10시 이후 입실하는 분에 대해서는 도착순서대로 순번 교부 (단, 17:00까지 계약체결을 완료하여야 함) • 순번대로 잔여동호 중 희망동호를 지정하고 지정계좌(동호지정 후 지정계좌 안내)에 계약금 입금 • 구비서류 미비 시 동호지정 및 계약체결 불가 (2. 계약 시 구비서류, 4p 참고) • 동호지정 당일 17:00까지 계약체결(계약금 납부, 구비서류 제출, 계약서 작성)을 완료해야하며 완료하지 않을 경우 해당 동호지정은 무효 처리 ※ 선착순 계약은 잔여동호 소진 시까지 진행되며, 공사 사정에 따라 일정 등이 변동될 수 있습니다.(변동 시 LH청약플러스 내 공지사항에 별도 공지 예정) • 인지세법 등 관계법령에 따라 부동산 분양계약서 및 분양권 전매계약서 작성 시 인지세 과세대상입니다. 해당 계약체결일에 수입인지를 구입하셔서 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다. (구매처 : 수입인지사이트 http://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행 등) 	

V 기타 유의사항 및 안내사항

1. 신청, 당첨, 입주, 관리 등

- 금회 공급되는 주택은 주택법 시행령 제73조에 따라 본 단지 **최초 당첨자발표일(2022.08.26.)로부터 3년간 전매가 금지됩니다.**
※ 전매제한기간이 지나기 전에 해당 주택의 입주자로 선정된 날로부터 3년 이내에 해당 주택(건축물에 대하여만 소유권 이전 등기를 하는 경우에는 해당 건축물을 말함)에 대한 소유권 이전 등기를 완료한 경우에는 소유권 이전 등기를 완료한 때에 3년이 지난 것으로 봄
 - 「공공주택특별법」 제49조의6에 의거 공공분양주택을 공급받은 자가 전매제한기간 내에 **생업상의 사정 등으로 전매가 불가피하다고 인정되어 해당 입주자로 선정된 지위 또는 주택을 전매(입주자로 선정된 지위 또는 주택의 일부를 배우자에게 증여하는 경우는 제외)할 수 있다고 인정되는 경우** 우리 공사에 주택의 매입을 신청하여야 하며, 우리 공사는 입주예정자가 납부한 입주금과 그 입주금에 「은행법」에 따른 1년 만기 정기예금의 평균이자율을 적용한 이자를 합산한 금액을 입주자에게 지급하고 주택을 매입합니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택의 전매행위 제한을 위반한 경우, 위반자는 위반한 행위 적발일로부터 10년 간 입주자격을 제한합니다.
 - 이 공고에 명시되지 않은 사항은 최초 입주자모집공고문(2022.07.27.)과「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」, 「공공주택 특별법 시행규칙」등 관계 법령을 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 사이버모델하우스 및 팸플릿 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
 - 전화상담 및 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 계약체결 후라도 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 계약을 취소하며, 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
 - 본 단지는 후분양제 적용 단지로, 현장 외부에서 단지 전경 확인이 가능하오니 신청 전 주변 환경, 동별 일조권, 조망 및 입주시기 등을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
 - 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 장소 주변의 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 우리공사와는 전혀 무관하오니 착오 없으시기 바랍니다.
 - 계약체결 후 해약하는 경우 **위약금[계약금]**을 공제합니다.
 - 지정일(사전점검 등) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
 - 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(입주자모집 공고)에 따라 입주 전에 입주자의 사전방문을 실시할 예정이며, 사전방문 가능일자는 향후 안내예정입니다.
 - 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱에서 개인정보를 수정하거나 LH 경기북부지역본부 주택판매팀으로 사전예약후 방문해주시기 바라며, 변경하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자의 책임입니다.
- [변경방법 : LH 청약플러스(apply.lh.or.kr) 또는 모바일앱 → 인증서(공동인증서, 네이버인증서 또는 금융인증서) 로그인 → 고객센터 → 분양주택 → 개인정보변경]

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정('20.02.21 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드립니다.

2. 할부분양에 따른 유의사항

- 금회 공급되는 분양주택은 5년 무이자 할부분양 조건으로 계약자는 입주잔금 납부와 동시에 소유권이전서류 및 근저당설정서류를 LH로 제출하여야 합니다.
- 입주지정기간은 계약일로부터 6개월이며 (입주)잔금 납입과 동시에 계약자로 소유권이전등기 절차를 진행합니다. **소유권이전등기는 등기가능일(입주잔금 납부일)을 기준으로 60일 이내에 이루어져야 하며, 소유권 이전과 동시에 할부원금의 130%범위 내에서 LH를 제 1순위로 하는 근저당권을 설정하여야 합니다.**
- 할부금을 담보하기 위한 근저당설정은 최우선순위로 설정됨에 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 할부금에 대한 근저당설정비용은 LH가 부담하고, 할부금 완납 후 근저당말소 및 제반비용은 수분양자가 부담(소유권이전비용은 수분양자 부담) 하여야 합니다. 할부금의 일부납으로 근저당은 말소되지 않으며, 할부금 완납 시 근저당 말소됩니다. **근저당 말소 및 감액비용은 수분양자 부담입니다.**
- 분양자의 할부금에 대한 근저당설정이전에 수분양자의 표시주택에 대한 임대차계약 등으로 인하여 할부금에 대한 근저당 설정효과를 저해하는 경우는 소유권 이전등기절차를 이행하지 않을 수 있습니다.
- 임대차관련 행위는 소유권이전 후 및 할부금에 대한 근저당설정 후 가능합니다.
- **입주잔금납부로 인한 소유권이전등기 이후에는 계약해지 불가합니다.**
- 할부금은 무이자이며, 할부금에 한하여 선납시 선납액에 대하여 선납일수(5년, 최대 1,825일) 만큼 연5.0%(금리변동에 따라 변경될 수 있음, 입주잔금 및 주택 도시기금은 선납할인 대상에서 제외)의 이자에 해당하는 금액을 할인하여 드립니다.

3. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 신청관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 공급질서 교란 등 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

4. 사업주체 및 시공업체 현황

블록	사업주체(사업자등록번호)	시공업체(사업자등록번호)	연대보증인	감리회사
양주옥정 A-4(1)BL	한국토지주택공사 경기북부지역본부 (420-82-00573)	계룡건설산업 주식회사(314-81-07954) 금호산업(주) (104-81-31309) 코오롱글로벌 주식회사(120-81-50012)	(공사이행보증서로 대체)	자체감리

5. 양주옥정 A-4(1)블록 계약체결 장소 및 사이버모델하우스 등 안내

양주옥정 A-4(1)블록 상담 및 계약체결 장소	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 위치안내 : 경기도 양주시 옥정동 945, 단지 내 피트니스 센터 ※ 피트니스센터 내부공사로 인하여 5/3~5/19일까지 412동 103호에서 운영합니다. ■ 운영기간 : 선착순계약 체결기간 ■ 운영시간 : 10:00~17:00(주말 및 공휴일 포함) ※ 분양사무소 휴관 시 LH 청약플러스-공지사항 내 별도 공지 예정 	
사이버 모델하우스 (PC · 모바일)	분양문의
<ul style="list-style-type: none"> ■ 주 소 : www.oj-a4-1.co.kr 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 상담전화(주택전시관) : 031-928-5587 (10:00 ~ 17:00) ■ LH콜센터 : 1600-1004 (09:00 ~ 18:00)



경 기 북 부 지 역 본 부