



서귀포혁신1단지 잔여세대 일반매각 공고 [선착순 동호지정]

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.

모집신청과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다 [현장접수만 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.
 - ※ 접수 전 공급세대를 사전개방하오니 개방일정을 확인하시어 해당일시에 세대를 방문하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택의 입주자모집공고일은 **2026.3.30.(월)**이며, 이는 청약자격(나이, 세대구성원, 주택소유, 재당첨제한 등)의 판단기준일이 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 국민주택으로 **입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상 성년자인 무주택세대구성원에게 1세대 1주택** 기준으로 공급합니다.
- 주택청약종합저축(종전 청약저축 포함) 가입여부와는 상관없이 신청 가능합니다. (청약통장 불필요)
- 금회 공급되는 주택의 계약자는 **기당첨자로 전산관리되며, 계약자 본인은 물론 세대원도 「주택공급에 관한 규칙」 제54조(재당첨 제한)에 따라 계약일 부터 향후 3년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택을 포함하되, 투기과열지구 및 청약과열지역이 아닌 지역에서 공급되는 민영주택 제외)의 입주자로 선정될 수 없습니다. (단, 재당첨기한 내 당첨자 청약가능)**
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 우리 공사에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가, 입주자선정 제한 등)을 받으므로 반드시 입주자모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택의 신청자격인 무주택세대구성원 여부는 주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호, 제53조에 따라 주택소유여부 전산검색 및 주민등록표등본 등 확인결과 부적격자로 판명된 분이 판명내용이 사실과 다르거나 이의가 있을 경우에는 소명기간(LH가 소명요청을 통보한 날부터 7일) 내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유없이 동 기간내에 소명자료를 제출하지 아니할 경우 계약을 취소합니다.
- **공고 및 계약 등 주요일정**

공 고	세대개방	동호지정	계약체결
'26.3.30.(월)	'26.4.10.(금) 10:00~15:00 '26.4.11.(토) 10:00~15:00	'26.4.14.(화) 10:00~ '26.8.10.(월) 18:00	무주택 검증 후 개별 안내
LH청약플러스(apply.lh.or.kr) 및 모바일앱	현장상담 병행 (단지내 작은도서관)	'26.4.14. : LH 제주지역본부 3층 강당 '26.4.15.~'26.8.10. : LH제주지역본부 1층 (☎ 064-720-3937, 사전연락必)	LH 제주지역본부 1층 주거복지사업팀

- 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.
- 잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권 이전등기를 하여야 합니다.(기간 내 취득세 납부를 하지 않을 경우 가산세가 발생하며, 기간 내 소유권 이전등기 미이행시 과태료가 부과됩니다.)
- 금회 공급되는 주택을 계약 체결한 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 따라 공급계약 시 부동산 실거래 신고 대상이 되며, 최초 공급계약의 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.
- 우리 공사 임대주택에 거주(세대구성원 전원)하면서 당해 주택에 계약체결을 할 경우 계약주택의 입주일까지 임대주택을 우리 공사에 명도(반환)하여야 합니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨 및 계약을 취소하며, 주택공급질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 이 주택 계약체결 시 신청자 이외의 자로 계약하실 수 없으며, **명의변경(전매) 및 공동명의 계약이 불가합니다.**
- **계약체결 후 해약하는 경우 계약서 등에 따라 위약금(총 주택가격의 10%)을 공제합니다.**
- 본 공고 이후 잔여세대에 대하여 추후 공급조건(분양가격, 대금납부조건 등)이 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「공공주택 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

I **공급대상 및 공급가격 등**

1. 공급대상 및 공급가격

- 단 지 명 : 서귀포혁신도시 1단지
- 위 치 : 제주특별자치도 서귀포시 서호남로 92-15(서호동1540)
- 공급호수 : 13호

동	호	신청형	세대 당 계약면적(m ²)						공급가격(원)				난방 방식	최초 입주
			공급면적			기타 공용	지하 주차장	총계	계	계약금(10%)	용자금 (주택도시기금)	잔금		
			주거 전용	주거공용	소계									
101	202	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	298,000,000	29,800,000	55,000,000	213,200,000	개별 난방	2014
101	204	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	298,000,000	29,800,000	55,000,000	213,200,000		
101	1103	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	315,500,000	31,550,000	55,000,000	228,950,000		
102	1004	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	315,500,000	31,550,000	55,000,000	228,950,000		
102	1304	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	317,000,000	31,700,000	55,000,000	230,300,000		
103	103	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	292,000,000	29,200,000	55,000,000	207,800,000		
103	105	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	292,000,000	29,200,000	55,000,000	207,800,000		
103	403	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	304,500,000	30,450,000	55,000,000	219,050,000		
103	404	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	304,500,000	30,450,000	55,000,000	219,050,000		
103	706	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	307,500,000	30,750,000	55,000,000	221,750,000		
103	1003	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	315,500,000	31,550,000	55,000,000	228,950,000		
103	1006	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	312,000,000	31,200,000	55,000,000	225,800,000		
104	301	59	59.98	19.774	79.754	3.0728	8.3624	91.1892	307,500,000	30,750,000	55,000,000	221,750,000		

- ※ 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 주거 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 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 동호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- ※ 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.
- ※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다.
- ※ 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 : 농협, 301-0108-6705-11 (예금주:한국토지주택공사 제주지역본부)]
- **계약금** : 계약 체결기간 내 납부, 계약금 납부 이후부터 계약체결 가능(현장수납 불가)
- **잔금** : 입주지정기간(계약체결일로부터 60일 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 60일 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 동호수 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 계약자와 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, 상기 기한까지 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 대환절차는 생략되나, 분양계약서에 용자금(주택도시기금)에 관한 사항은 그대로 표기합니다.
- 용자금 대환 등 자세한 사항은 용자금을 수탁·관리하는 **아래 지정은행으로 문의**하시기 바랍니다.
- **우리은행 서귀포지점 ☎ 064-733-4211(내선 213)**
- 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 진행**하시기 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 부과**하며 입주 시 한 번만 납부합니다. (관리비예치금액은 개별 안내 예정)
- 입주 시 잔금(완납) 및 관리비예치금 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

■ 입주자모집공고일(2026.3.30.) 현재 제주특별자치도에 거주하는 성년자인 무주택세대구성원

- ※ **1세대 1주택** 기준으로 공급하며, 동일세대 내에서 1인 이상이 당첨자 발표일이 서로 다른 국민주택에 청약하는 경우 당첨자 발표일이 우선인 단지의 당첨만 유효하며 계약체결이 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.
- ※ 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급신청 할 수 없습니다.
단, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다(계약체결 시에는 법정대리인의 동의 또는 대리 필요).
- 자녀가 있는 미성년 세대주
- 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주
- 부 또는 모가 외국인인 한부모가족으로서 미성년 자녀(내국인)가 세대주인 경우
- 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함
- ※ 무주택세대구성원 및 주택소유에 대한 자세한 내용은 4페이지를 참조하시길 바랍니다.

2. 주택 개방

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

주택 개방 일시	열람방법	현장상담
2026. 4. 10.(금) 10:00~15:00 2026. 4. 11.(토) 10:00~15:00	개방시간 내 열람희망세대 방문 (공용현관문 및 세대현관문 개방)	LH제주혁신1단지 작은도서관

- 개방일시 이외의 날에는 주택방문이 불가하오니 개방일시 내에 주택을 방문하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 주택 내·외부 보수 없이 현 상태 그대로 공급하오니 유의하시길 바랍니다.

Ⅲ

주택소유여부 확인방법 및 판정기준

금회 공급되는 주택의 신청자격인 '무주택세대구성원' 여부는 「주택공급에 관한 규칙」 제2조, 제4호 및 제53조에 따라 아래기준으로 판단하며, 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 계약을 취소합니다.

■ 무주택(분양권 등 포함)여부 판단대상

- 아래 [무주택세대구성원] 전원(배우자가 세대 분리된 경우 배우자 및 배우자가 속한 등본의 직계존비속까지 포함)이 다음 [주택 및 분양권 등] 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)
- 바. 아래에 해당할 경우 자격검증대상(세대구성원)에 포함

외국인 배우자	가족관계등록부에 등재된 외국인 배우자(외국인 등록을 한 경우에 한함)
외국인 직계존·비속	가족관계등록부에 등재되고 외국인 등록(또는 국내거소신고)을 한 사람으로서, 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표등본에 기재되어 있거나 외국인등록증 상의 체류지(거소)가 신청자 또는 분리배우자의 세대별 주민등록표상 주소와 동일한 사람

※ 세대구성원 중 「국민기초생활 보장법 시행령」 제2조 제2항 제5호부터 제7호에 해당하는 자는 해당 세대구성원에서 제외되며, 신청자 본인이 입증서류를 제출하여야 합니다.

- 실종선고 절차가 진행 중인 사람
- 가출 또는 행방불명으로 경찰서 등 행정관청에 신고된 후 1개월이 지났거나 가출 또는 행방불명 사실을 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장(자치구의 구청장을 말하며, 이하 "시장·군수·구청장"이라 한다)이 확인한 사람
- 공급신청자와 생계 및 주거를 달리한다고 시장·군수·구청장이 확인한 사람

[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 과세대장 등에 등재되어 있는 전국소재 주택
- 주택(분양권 등)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 지분 소유자 전원이 각각 그 주택의 면적 전부를 소유한 것으로 간주함
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항 제2호 및 제3호에 따른 부동산 중 주택을 공급받은 자로 선정된 지위 또는 주택의 입주자로 선정된 지위(이하 '분양권 등'이라 함)를 취득한 경우, 공급계약체결일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 분양권 등을 매매로 승계취득하여 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 경우, 신고서상 매매대금 완납일을 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 2018년 12월 11일 개정 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 법 시행일(2018.12.11) 이후 분양권 및 입주권 등(이하 "분양권 등")을 소유한 경우에도 주택소유로 간주하오니, 청약시 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, 청약미달로 인해 선착순의 방법으로 공급한 주택을 최초로 취득한 경우에는 주택을 소유하지 아니한 것으로 봄)
- 시행일('18.12.11.) 이전에 모집공고 등을 통해 공급한 분양권 등을 매매로 취득하여 시행일 이후 실거래 신고한 경우, 실거래신고서상 '매매대금완납일' 기준으로 주택을 소유한 것으로 봅니다.
- 단, 시행일('18.12.11.) 전에 모집공고 등을 한 주택에 청약하여 취득하고 계신 분양권 등은 주택으로 보지 않습니다만, 해당 분양권 등의 주택을 취득 시에는 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 분양권 등을 2호 이상 또는 2세대 이상 소유한 경우는 그 주택 수 만큼 유주택으로 봄
- 만 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함)이 주택을 소유하고 있는 경우
- 건물등기부 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 조항의 소명자료로 해당 건물이 속한 지자체에서 발급한 무허가건물확인원 등을 제출할 경우, 해당 서류에는 반드시 '주택공급에 관한 규칙 제53조 제8호에 따른 무허가건물임을 확인함' 등의 문구가 표시되어야 하며, 그 외(발급기관 자체 양식에 따른 해당 문구 미포함 등 기타 사유 인정 불가하며, 소명 책임은 당첨자 본인에게 있음)에는 불인정
- 주택공급신청자가 속한 세대가 다음 각 목에 해당하는 주택 또는 분양권등으로서 해당 목에서 정하는 주거전용면적 및 가격 요건을 갖춘 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 - 가. 「주택법 시행령」 제3조제1항제1호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 나목3)에 해당하지 않는 것: 주거전용면적 60제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 1억원(수도권은 1억6천만원) 이하일 것
 - 나. 다음의 주택 또는 분양권등: 주거전용면적 85제곱미터 이하로서 별표 1 제1호가목2)에 따른 가격이 3억원(수도권은 5억원) 이하일 것
 - 1) 「주택법 시행령」 제2조 각 호에 따른 주택 또는 분양권등
 - 2) 「주택법 시행령」 제3조제1항제2호 및 제3호에 따른 주택 또는 분양권등으로서 3)에 해당하지 않는 것
 - 3) 「주택법 시행령」 제10조제1항에 따른 주택 또는 분양권등
- 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외)
- 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
 - 가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은「주택공급에 관한 규칙」별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
 - 나. 주거전용면적이 85㎡를 초과하는 경우
 - ※ 주택공급에 관한 규칙 개정 시행(23.5.10) 전에 임차주택을 경매 또는 공매로 매수한 경우에도 주택을 소유하지 않은 것으로 인정
- 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(주택공급에 관한 규칙 제23조 제4항 제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

IV

동호지정 및 계약방법

1. 일정 및 장소

구분	1) 동호지정		2) 무주택 자격검증	3) 계약	
	일시	장소		일시	장소
'26.4.14.	10:00 ~ 16:00 (점심시간 12~13시 제외)	LH 제주지역본부 3층 강당	동호지정일로부터 약 3주 소요 (변동가능)	무주택 자격검증 후 개별 안내 (자격검증 완료 통보일 기준 다음주 금요일까지)	LH 제주지역본부 1층 주거복지사업팀
'26.4.15.~ '26.8.10.	09:00~18:00	LH 제주지역본부 1층 주거복지사업팀			

2. 동호지정

■ **순번추첨 동호지정 : 2026. 4. 14.(화) 10:00 이전까지 도착한 자**

- 4. 14.(화) 10:00 이전에 지정장소에 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.

■ **선착순 동호지정 : 2026. 4. 14.(화) 10:00 ~ 16:00 도착한 자**

- 4. 14.(화) 10:00 후에 계약장소에 도착한 인원은 10:00 이전 접수된 신청자의 동호지정이 완료된 후 잔여 세대에 한해 **접수 순서대로** 동호지정
- 4. 15.(수) ~ 8.10.(금) 방문자의 경우 해당 시점 잔여 세대에 한해 선착순 동호지정
- 잔여세대 여부에 대하여 반드시 유선확인 후 내방하여 신청하여 주시기 바랍니다.(064-720-3937)

■ **동호지정시 필요서류 (공고일(2026.3.30.) 이후 발급분에 한함)**

- 동호를 지정한 분께서는 지정 당일 아래의 서류를 제출해야 하며, 당일 서류를 제출하지 않을 경우 동호지정을 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다. [LH 방문제출]
- 모든 제출 서류는 **입주자모집공고일(2026.3.30.) 이후 발급분에 한하며**, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 별도의 보완자료 등으로 자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출 관련 사항은 별도 안내 예정입니다.
- 동호지정자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 주민등록표등본 등 서류 제출시 이름, 주민등록번호 등 전부표기로 발급하여 제출하여야 합니다.
- 공사는 신청자의 신청자격 심사를 위해 원천정보를 보유한 공공기관으로부터 조사대상자 전원의 정보를 수집·조사하여야 하므로 동호지정 당일 '개인 정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서' 및 '무주택 서약서'를 징구할 예정으로, 당일 조사대상자 전원의 동의 하에 제출하여야 함을 안내드립니다.
- 제출서류는 일체 반환하지 않으며, 서류가 위조 또는 변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 동호지정이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		주민등록표등본	본인	• 반드시 주소변동사항, 세대주와의 관계, 세대원의 전입일/변동일사유, 세대구성사유, 세대원의 이름 및 주민등록번호 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 계약대상자의 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 배우자의 주민등록표등본 제출 • 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표등본 제출
○		주민등록표초본	본인	• 반드시 인정사항 변경 내용, 주소변동 사항, 세대주성명/관계 등을 전부 포함하여 발급
	○		배우자 및 세대구성원	• 공고일 이후 '공고일 현재 세대주'와 등본이 분리된 공급신청자는 공고일 당시 세대주 및 세대구성원의 주민등록표초본 제출(상기 초본 발급 유의사항에 따라 발급)
	○	가족관계증명서(상세)	본인	• 계약대상자의 배우자가 없거나 주민등록표등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우 ※ 반드시 주민등록번호를 포함하여 발급
○		신분증	본인 및 배우자	• 본인 신청 시는 본인의 신분증 제출, 배우자가 대리 신청시에는 본인 및 배우자의 신분증 제출 • 본인 신청 시 서명가능, 배우자가 대리 신청 시에는 신청자 도장 지참 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
※ 대리인 지정시 추가 구비서류 (본인 및 배우자 이외)			계약대상자 본인 인감증명서(신청자 본인발급분)가 첨부된 위임장, 신청자 인감도장, 대리인 신분증, 대리인 관계 증명 서류 ※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주	

3. 계약체결

■ **납부계좌 : 농협은행 301-0108-6705-11 (예금주 : 한국토지주택공사 제주지역본부) ※ 계약자명으로 입금**

- 동호 지정을 완료한 후 공사로부터 계약 안내를 받은 대상자는(동호지정일로부터 약 3주 내외 소요) **LH지정계좌로 계약금을 입금(현장수납 불가)**하고 계약 체결하여야 하며, 공사가 안내한 기한(자격검증 완료 통보일 기준 다음주 금요일)까지 계약금 입금 및 계약 체결하지 않은 경우 계약 포기로 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.
- 계약 시 접수한 서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ **계약체결시 필요서류 (공고일(2026.3.30.) 이후 발급분에 한함)**

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

서류유형		해당서류	발급기준	서류 제출대상 및 유의사항
필수	추가 (해당자)			
○		계약금 입금 확인서류	은행	계약금 입금 확인서류(지정된 계좌로 입금 후 내방, 현장수납 불가) ※ 계약자명으로 입금[납부계좌 : 농협, 301-0108-6705-11 (예금주:한국토지주택공사 제주지역본부)]
○		신분증 및 도장	본인 및 배우자	• 본인 신청 시는 본인의 신분증 제출, 배우자가 대리 신청시에는 본인 및 배우자의 신분증 제출 • 본인 신청 시 서명가능, 배우자가 대리 신청 시에는 신청자 도장 지참 ※ 2020.12.21 이후 발급한 여권은 여권정보증명서를 함께 구비해야 인정
※ 대리계약시 추가 구비서류 (본인 및 배우자 이외)			계약대상자 본인 인감증명서(신청자 본인발급분)가 첨부된 위임장, 신청자 인감도장, 대리인 신분증, 대리인 관계 증명 서류 ※ 본인 외에는 모두 대리계약자로 간주	

V 기타 유의사항 및 안내사항

1. 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.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 개정(20. 2.21. 시행)에 따라 주택의 공급(분양)계약을 체결할 경우 우리 공사 단독으로 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 시·군·구청에 부동산 실거래 내역을 신고하게 됨을 알려드리며, 필요서류 제출요청시 협조하여 주셔야 합니다.
- 이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진납부하여야 하며, 잔금납부일로부터 60일 이내에 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약, 동 기간 내에 소유권 이전등기를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)

- 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 대행법무사대행법무사 → 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.
- 기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

2. 기타 유의사항

- 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.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 계약되었을 경우 일방적으로 계약을 취소하며, 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 제출된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 분양신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 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.
- 본 공고 중 누락 및 오류사항이 있을 경우 우리공사에서 보완 또는 수정하여 적용합니다.
- 기타 문의사항은 1600-1004 또는 064-720-3937(평일 9:00~18:00, 점심시간 12:00~13:00 제외)로 문의하시길 바랍니다.

2026. 3. 30.

 한국토지주택공사 제주지역본부