선운지구다사로움 일반공급 잔여세대 [선착순] 입주자 모집공고

[선착순 동·호 지정 공급, 상시모집, 유주택자 계약가능]

광주광역시도시공사는 콜센터(062-225-2280) 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. 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

선착순 계약과 관련하여 매우 중요한 사항이오니 필히 숙지하시기 바랍니다. [현장계약만 가능]

■ 금번 공고는 공공임대아파트의 임대의무기간(2025년 2월 28일) 만료에 따라 분양전환이 진행 중인 단지의 공가세대를 일반 매각하는 것으로, 신규 공급 세대가 아니오니 반드시 공고문 및 유의사항을 숙지하여 신청하시기 바랍니다.

■ 금회 공급하는 주택은 광주광역시도시공사에서 10년 이상 임대 후 분양전환을 실시한 주택 중「입주자 퇴거로 광주광역시도시공사에 명도된 주택」입니다. 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태 그대로 공급하므로 신청자는 반드시 계약 전 세대 내부를 확인하시고 계약 체결 여부를 결정하시기 바라며, 시설물(디지털도어락, 보일러, 도시가스, 수도, 샷시, 도배, 마루, 장판, 욕실, 싱크대, 세대 열쇠, 전기·전자제품, 기타 시설물 및 마감재 등)의 미비, 파손, 노후화, 청소 불량, 철거 등을 사유로 일체의 **하자보수 등을 요구할 수 없습니다.**

■ 금회 공급하는 주택은 **공고일 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)공급**하며, **재당첨 제한 기간을 적용하지 않고, 주택소유 여부(유주택자 신청 가능), 소득 및 자산요건, 신청자의 청약저축 가입여부, 과거 당첨사실 여부를 불문합니다.** (단, 법인 및 외국인 신청 불가)

■ 주택청약종합저축(종전 청약저축 포함) 가입 여부와는 상관없이 신청 가능합니다. **(청약통장 불필요)**

■ **기타 단지 여건, 세대 내부 상태, 마감재 등을 반드시 본인이 현장 확인 후 계약하여야 하며, 세대 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**

■ **잔금 납부일로부터 60일 이내 해당 지자체에 취득세를 자진 납부하고 소유권이전등기를 하여야 합니다. (만약 동 기간 내에 취득세 납부를 하지 않을 경우 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 관계 법령에 따라 우리 공사에서 해당 지자체에 부동산거래계약 신고를 진행하며 계약 시 필요서류(신분증, 날인 등) 제출에 협조하여 주셔야 합니다.

■ **본 공고는 선운지구다사로움 공가세대(14호)의 분양이 모두 완료될 때까지 유효하며, 공가세대 소진 시 공고를 종료합니다.**

Ⅰ 공급개요

1. 공급대상 및 공급가격

■ 본 아파트 공급의 사업주체는 광주광역시도시공사로서「주택공급에 관한 규칙」제20조 규정에 의거 시장·군수·구청장의 승인 없이 입주자 모집

■ **공고일자 : 2026년 7월 8일(수)**

■ **공고기간 : 2026년 7월 8일부터 공급 완료 시까지**

■ 공급위치 : 전남광주통합특별시 광산구 선운로 34 (선운지구다사로움 아파트)

■ 공급규모 : 아파트 15~18층 8개동 590세대 / 분양전환완료 576세대, **일반분양 후 잔여 14세대**

■ 입주시기 : 잔금 납부 후 입주

■ 공급대상

약식 표기	동	호	세대별 주택면적(㎡) 공급면적 주거전용	공급면적 주거공용	공급면적 계	기타면적 (주차장 등)	계약면적	분양가격(원) 합계 (100%)	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 계약체결 후 90일 이내	난방 방식	입주 가능 시기
49A	102	101	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**181,000,000**	18,100,000	162,900,000	개별 난방	잔금 납부 완료 후
	102	103	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**182,000,000**	18,200,000	163,800,000		
	102	404	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**190,000,000**	19,000,000	171,000,000		
	102	1002	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,500,000**	19,250,000	173,250,000		
	102	1402	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,500,000**	19,250,000	173,250,000		
	102	1404	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,500,000**	19,250,000	173,250,000		
	102	1501	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,500,000**	19,250,000	173,250,000		
	105	206	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**184,000,000**	18,400,000	165,600,000		
	105	404	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**190,000,000**	19,000,000	171,000,000		
	105	502	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,500,000**	19,250,000	173,250,000		
	105	503	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,500,000**	19,250,000	173,250,000		
	105	1406	49.7426	20.5474	70.2900	19.7603	90.0503	**192,000,000**	19,200,000	172,800,000		
76A	104	1302	76.8786	24.6197	101.4983	30.5399	132.0382	**278,500,000**	27,850,000	250,650,000		
84A	108	203	84.8497	26.8092	111.6589	33.7064	145.3653	**283,000,000**	28,300,000	254,700,000		

※ 본 아파트는 10년 공공임대주택(85㎡ 이하) 입주자 모집공고(2014.08.29.)를 거쳐 임차인을 모집하여 10년 임대(2015~2025) 후 분양전환을 실시한 주택 중 "입주자 퇴거로 광주광역시도시공사에 명도된 주택"으로, 상기 공급금액은 감정평가를 통해 결정된 주택가격으로 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ **상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.**

※ 공급대금 납부 일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기하는 것은 불가하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.

※ 공급금액은 계약금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 합니다.

※ 잔금은 약정된 납부기간 내에 납부하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 않습니다.

※ 본 아파트는 기존 입주자의 퇴거 후 주택의 내·외부에 대한 별도 보수공사 없이 현재 상태대로 인계하므로, 신청자는 반드시 세대 개방일에 주택을 방문하여 세대 내부를 확인하시기 바라며, 시설물의 미비·파손·노후화·철거·청소불량 등을 사유로 하자보수를 요구할 수 없습니다.

※ 계약 체결 전·후 시설물 등의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.

※ 부동산 거래(분양계약)로 인해 발생하는 인지세 및 제세공과금 등은 납부기한 내 수분양자 부담으로 납부하여야 하며, 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.

※ 입주 시 관리·운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단·복도·현관 등 공동주택의 공용면적을 말합니다.

※ 부적격자로 판명됨으로 인한 불이익에 대해서는 사업주체(광주광역시도시공사) 등에 이의 제기할 수 없습니다.

※ 본 아파트의 판매 시점에 따라 향후 분양 조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

2. 신청자격 및 입주자 선정 방법

■ 신청자격

구분	내 용	비고
대상자	■ 입주자 모집공고일 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능	

■ 선착순 동·호지정 수시 입주자 선정 방법 및 계약절차

[선착순 입주자 선정 및 계약절차]

임대주택 콜센터(☎ 062-225-2280) 세대 방문 신청 접수 → 계약 전 공가세대 방문(희망세대 동·호 방문 가능) → 희망세대 동·호 지정 및 계약 방문일자 확정 → 계약 체결(구비서류 확인 후 계약 진행, 계약장소 : 광주광역시도시공사 1층 계약실)

■ 분양대금은 **계약금과 잔금**으로 구성됩니다. 분양 대금은 아래 계좌로 납부하여야 합니다.

- **[납부계좌 : 광주은행, 142-127-000070 (예금주:광주광역시도시공사)]**

■ **계약금 : 계약체결 전 또는 계약체결 당일 입금(현장수납 불가)**

■ **잔 금 : 계약체결일로부터 90일 이내 일시납(선납할인 미적용)**

- **잔금납부는 별도 고지하지 않으며 계약금을 입금한 동일계좌로 납부(계약자명으로 입금)**하여야 합니다.
- **잔금은 계약체결일로부터 90일 이내** 계약금을 입금한 계좌로 납부하여야 하며, **분양대금을 모두 완납하여야 입주가 가능**합니다.
- **계약당일 잔금납부 및 소유권이전등기는 불가하며, 소유권이전서류 준비를 위하여 잔금납부일 최소 7일 전 연락하여 주시기 바랍니다.**
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.

  (예) 101동 104호 홍길동 → 101-104 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 계약대상자와 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, 잔금납부일까지 입주 잔금을 납부하지 않을 경우 연체일수에 따라 소정의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료가 부과됩니다.

[입주잔금 연체 시 적용 연체이율 : 연 6.5% (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 이내까지 잔금을 납부하지 않을 경우 직권으로 계약이 해지될 수 있으며, 계약해제에 따른 위약금으로 계약금이 도시공사에 귀속 처리됩니다.**
- 개인사정 등에 따라 대출 규모가 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.

■ 관리비 예치금

- 「공동주택관리법」 제24조에 의거 관리주체가 공용부분의 관리 및 운영 등에 필요한 일정금액을 공동주택의 **소유자에게 부과**하며 입주 시 한번만 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.

Ⅱ 계약시 구비서류

■ **아래의 계약서류는 입주자 모집공고일(2026.7.8.)이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.**

구 분	계 약 서 류
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류 (지정된 계좌로 입금 후 내방, 현장수납 불가) **※ 계약자명으로 입금[납부계좌 : (광주은행) 142-127-000070 (예금주:광주광역시도시공사)]**
	② 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 운전면허증은 위조방지 홀로그램 처리와 유효기간 내에 있는 신 운전면허증에 한함 ※ 본인 계약 시는 본인의 신분증만 제출
	③ 인감도장 (본인 서명날인도 가능)
	④ 인감증명서 (본인서명사실확인서)

Ⅲ 기타 유의사항 및 안내사항

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」,「공공주택 특별법」등 관계법령에 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.

■ 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생되는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.

■ **이 주택은 잔금납부일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진 납부하여야 하며, 잔금납부일로부터 60일 이내에 소유권 이전등기를 하여야 합니다. (만약, 동 기간 내에 취득세 납부를 하지 않을 경우 과태료가 부과됩니다)**

■ **기타 단지여건 등은 반드시 본인이 현장을 확인하고 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**

■ 본 입주자 모집공고는 제작 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 사업주체(광주광역시도시공사) 콜센터로 문의 바랍니다. 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민공동시설, 근린생활시설, 보육시설, 경로당, 어린이 놀이터, 주차장 등

■ 공급문의

- 본사 주소 : 전남광주통합특별시 서구 시청로 26, 광주광역시도시공사 임대사업팀 / 분양문의(콜센터) : 062-225-2280
- 아파트 주소 : 전남광주통합특별시 광산구 선운로 34 (선암동, 선운지구다사로움아파트) / 관리사무소 : 062-943-1995

■ 계약체결 장소 : 전남광주통합특별시 서구 시청로 26, 광주광역시도시공사 1층 계약실(현장계약만 가능)

광주광역시도시공사