부산 하단 롯데캐슬 임차인 모집공고 (공공지원민간임대)

■ 공급위치 : 부산광역시 사하구 하단동 623-17 일원
■ 공급대상 : 24~45㎡이하 공공지원민간임대주택 356호
■ 시 행 사 : ㈜엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사
■ 시공사 : 롯데건설(주)

▪ **신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 홍보관 운영 안내**
- 부산하단 롯데캐슬은 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 홍보관 관람을 사이버모델하우스(www.elyes.co.kr)와 병행하여 운영할 예정입니다.
- 주택홍보관 방문은 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한하여 관람이 가능하며, 접수방법은 당사 홈페이지(www.elyes.co.kr)에서 접수가 가능합니다.

1. 홍보관 운영관련 안내
- 특별공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이오나, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우에만 특별공급 청약신청을 해당 신청일 홍보관에서 접수가 가능합니다.(10:00~16:00, 은행창구접수 불가)
- 당첨자발표 이후 당첨자(예비당첨자 제외) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 홍보관 입장이 가능하오니, 방문 가능 일자를 확인하시기바랍니다.(신종 코로나바이러스 확산 예방을 위하여 당첨자에 한해 입장이 가능합니다. 동반자 동행불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

2. 홍보관 방문 사전 예약제 안내
- 홍보관 방문 사전 예약제는 본 아파트가 일일 방문객수와 시간별 방문객수를 한정하여 당사 홈페이지(www.elyes.co.kr)에서 예약하신 분께 예약된 일자와 시간에 홍보관을 관람하도록 합니다.
- 사전 예약제는 신종 코로나바이러스 감염증 확산을 방지하고 방문자의 안전과 건강을 위한 조치임을 양지하시고 이를 준수하여 주시기바랍니다.
- 당첨자(예비당첨자 제외) 자격 확인 서류 제출 및 공급계약체결은 추후 유선상으로 일정과 방법에 대하여 공지해 드립니다.
- 코로나바이러스로 인해 사전 예약을 통해 방문하더라도 발열, 기침 등이 있을 경우 강제 퇴거 조치 될 수 있습니다.

3. 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 홍보관 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 홍보관 입장 시 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.3도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

▪ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 홍보관 관람, 당첨자 자격 확인 서류 제출 및 공급계약 체결 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.
▪ 사이버모델하우스와 병행 오픈에 따른 고객 상담을 분양 상담전화(051-294-9775) 등을 통해 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만, 상담 문의 집중 등으로 전화연결이 어려울 수 있으며, 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다. 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 접고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
▪ 본 아파트 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
▪ 일반공급은 총 세대수에서 특별공급(212세대)을 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대 수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비입차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다. 단, 특별공급의 자격요건 중 '차량 미소지'는 임대의무기간(10년) 동안 유지됩니다.
▪ 하단5일장 행사시 주차문제 해소하기 위하여 주차장 외부 개방(지하1-2층)을 할 예정이며 입주민은 지하 1-2층에 주차가 불가합니다. 외부인, 입주민 공간 구분을 위하여 지하 3층 진입로에 입주민 전용 출입차단기가 설치되어 있습니다.

▣ 청약신청 시 유의사항
▪ 이 주택은 ㈜엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 [10]년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
▪ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
▪ 이 주택의 사업주체는 ㈜엘티하나제7호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
▪ 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
▪ 이 주택의 임차인 모집공고일은 2022.07.22.이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)에 한정 기준입니다.
▪ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1에 따라 임차인 모집공고일 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
나. 특별공급 대상자
① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 차량 미소지자
② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 차량 미소지자
▪ 2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
※ "세대" 란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 제외한다) 및 직계비속(배우자의 직계비속을 제외한다)
(예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함.
(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 전혼자녀 등
※ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
※ "무주택자" 란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)'승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
▪ 이 주택은 무주택세대에게 주택 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일(2022.07.22)을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 함. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있음.
▪ 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능함.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가)
▪ 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격 처리될 수 있으므로 이점 유념하시기 바람.

■ 청약신청 안내
▪ 청약접수는 온라인 사이트 www.elyes.co.kr에서 신청 가능합니다.
- 홈페이지 : www.elyes.co.kr - 청약일시 : 2022.07.27. 오전 10시 ~ 2022.07.28. 오후 16시

■ 청약신청 시 유의사항
▪ 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
▪ 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨모두를 무효처리 합니다.
▪ 예비신청부터 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 청약에 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
▪ 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 입대기간 종료에 따른 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
▪ 인터넷 청약 접수 마감시간 2022.07.28. 16시는 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 16시가 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
▪ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 및 예비당첨자 선정방법
▪ 이 주택은 청약 신청자 전원을 대상으로 공정성 확보를 위하여 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 공정한 추첨방식에 의해 진행됩니다.
▪ 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 100% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
▪ 예비 당첨자 명단은 당첨자 발표 후 홍보관 및 당사 홈페이지(www.elyes.co.kr)에도 별도 공고할 예정입니다.
▪ 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대 수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비입차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다. 단, 특별공급의 자격요건 중 '차량 미소지'는 임대의무기간(10년) 동안 유지됩니다.
▪ 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
▪ 하단5일장 행사시 주차문제 해소하기 위하여 주차장 외부 개방(지하1-2층)을 할 예정이며 입주민은 지하 1-2층에 주차가 불가합니다. 외부인, 입주민 공간 구분을 위하여 지하 3층 진입로에 입주민 전용 출입차단기가 설치되어 있습니다.

1 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 사하구청 건축과-35744(2022.7.20)로 임차인모집공고 신고
■ 공급위치 : 부산광역시 사하구 하단동 623-17 일원
■ 공급규모 : 공동주택 지하 4층~지상최고 20층 1개동 356세대(특별공급 212세대 포함) 및 부대복리시설
■ 공급대상

주택관리번호		세대별 계약면적(㎡) 세대별 공급면적 주거전용	주거공용	공급면적	기타공용(지하주차장 등)	계약면적	공급세대수 특별공급 청년	신혼	일반공급	계	입주예정
24	24A	24.2439	11.0744	35.3183	21.8332	57.1515	90	-	-	90	2022년 10월
	24B	24.3330	11.0175	35.3505	21.9135	57.2640	18	-	-	18	
	24C	24.2190	11.0904	35.3094	21.8108	57.1202	32	-	-	32	
37	37A	37.3010	16.2789	53.5799	33.5920	87.1719	36	36	36	108	
45	45A	45.4010	19.7261	65.1271	40.8866	106.0137	-	-	54	54	
	45B	45.4901	19.6691	65.1592	40.9669	106.1261	-	-	54	54	

▪ 본 주택은 인터넷 청약 시, 타입 기준 (24A/24B/24C/37A/45A/45B) 으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
▪ 청약에 적용되는 주택타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
▪ 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
▪ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
▪ 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
▪ 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 장리 절차, 실측정리 도는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
▪ 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.

■ 주택형별 타입 표기안내

공고상 전용면적(㎡)	24.2439	24.3330	24.2190	37.3010	45.4010	45.4901
타입표기 방식	24A	24B	24C	37A	45A	45B

▪ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
▪ 주택형별 타입이 상이하여 동일한 전용면적이라도 A, B, C 타입으로 구분하였으며, 해당 타입은 홍보관 및 당사 홈페이지(www.elyes.co.kr) 등에서 도면을 직접 확인하시기 바랍니다.

2 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간
▪ 이 주택의 임대의무기간은 10년 이상이며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
▪ 이 주택의 최초 임대차계약기간은 2년이며, 임대의무기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형) (단위 : 세대, 천원)

주택형	공급유형	공급세대수	임대보증금 총액	계약금 / 계약 시	잔금 / 입주 시	월 임대료 (표준형, 기준층 기준)
24A	특별공급(순수월세)	18	3,000	1,000	2,000	297
	특별공급	72	10,000	1,000	9,000	277
24B	특별공급(순수월세)	18	3,000	1,000	2,000	297
24C	특별공급	32	10,000	1,000	9,000	280
37A	일반공급	36	10,000	1,000	9,000	594
	특별공급	72	10,000	1,000	9,000	458
45A	일반공급	54	20,000	2,000	18,000	599
45B	일반공급	54	20,000	2,000	18,000	600

▪ 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
▪ 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
▪ 임대조건은 주택형별, 층별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
▪ 24A타입 특별공급(순수월세) 세대는 사업주체가 지정하는 라인(19호 라인 예정)에 동호수가 배정됩니다.
▪ 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
▪ 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
▪ 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 체반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 지에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ 임대조건 선택 안내
▪ 최초 계약시 각 주택형별 임대조건을 표준형 및 전환형1, 전환형2(총 3개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있습니다. 단, 계약 시 선택한 임대조건(표준형, 전환형1, 전환형2)은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.
▪ 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.
▪ 전환임대조건 (단위 : 세대, 천원)

주택형	공급유형	층구분	공급세대수	표준형 임대 보증금	표준형 월 임대료	전환형 I 임대 보증금	전환형 I 월 임대료	전환형 II 임대 보증금	전환형 II 월 임대료
24A	특별공급(순수월세)	3~7층	5	3,000	287	1,500	294	-	-
		8~15층	8		297		304		-
		16~20층	5		307		314		-
24A	특별공급	3~7층	20	10,000	267	7,000	282	5,000	292
		8~15층	32		277		292		302
		16~20층	20		287		302		312
24B	특별공급(순수월세)	3~7층	5	3,000	287	1,500	294	-	-
		8~15층	8		297		304		-
		16~20층	5		307		314		-
24C	특별공급	3~7층	10	10,000	270	7,000	285	5,000	295
		8~15층	12		285		295		305
		16~20층	10		290		305		315
37A	특별공급	3~7층	20	10,000	448	7,000	463	5,000	473
		8~15층	32		458		473		483
		16~20층	20		468		483		493
37A	일반공급	3~7층	10	10,000	584	7,000	599	5,000	609
		8~15층	16		594		609		619
		16~20층	10		604		619		629
45A	일반공급	3~7층	15	20,000	589	10,000	634	5,000	657
		8~15층	24		599		644		667
		16~20층	15		609		654		677
45B	일반공급	3~7층	15	20,000	590	10,000	635	5,000	658
		8~15층	24		600		645		668
		16~20층	15		610		655		678

3 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격 (공통)
▪ 최초 임차인모집공고일 (2022.07.22.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
▪ 청약통장 가입여부, 거주지역, 자산보유액 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.
▪ 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)

▪ 무통장입금 시 동호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902) ▪ 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다. ▪ 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 당첨효력이 상실됩니다. ▪ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람) ▪ 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 합니다. ▪ 잔금 납부일(입주지정 일) 이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
▪ 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계지금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다. ▪ 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월임대료 납부
▪ 월 임대료납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

6 유의사항

■ 입주자 사전방문
▪ 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
▪ 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2022년 10월 중 (예정)
▪ 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다. ▪ 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다. ▪ 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항
▪ 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다. ▪ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다. 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있으며, 동법 시행령 제39조에 따라 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 해당 임대주택을 감정평가한 한 금액의 60% 이하인 경우 보증대상액이 없으므로 보증가입을 생략할 수 있습니다.

■ 부대복리시설 : 어린이놀이터1개소, 관리사무소, 어린이집, 북카페, 주민공동시설, 주민운동시설 1개소, 경비실 1개소 등

■ 임대보증금 보증안내
▪ 임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
▪ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용
제1조(보증의무의 내용)
공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.
1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 주택임대차계약에 따라 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줄.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, (이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줄.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같음.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제4조의 12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같음.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 전액 임대보증금 등의 납부)
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대출받재, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부당하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 정구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 발급한 후에 그 납부증지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 납부기일 이후에 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시: 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 받거나 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 전액 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 전자금 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

제4조(보증사고)
① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 부한 상행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 부한 상행공정률이 75%를 넘는 경우에 시행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

제13조(양도 및 질권설정 등 금지)
보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 수 없으며, 보증 목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.
▪ 본 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제1항에 따라 임대보증금 전액에 대한 보증을 사용검사 또는 사용승인을 받은 날(사용검사 전에 임차인을 모집하는 경우에는 그날을 말한다)로부터 임대기간 동안 임대보증금에 대한 보증을 의무적으로 가입하여야 하나, 동법 제 49조 제3항에 따라 아래의 요건을 모두 충족하여 임대주택의 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 60%를 뺀 금액만 일부 가입이 가능합니다.
1. 근저당권이 세대별로 분리 2. 임대보증금보다 선순위인 제한물권 압류·가압류·가처분 등을 해소할 것
3.