대연동 메트로타워II 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

본 메트로타워2. 민간임대주택의 임차인 모집공고를 통해, 민간임대주택공급대상, 공급내역, 공급금액, 그리고 임차인 청약신청자격, 선정방법, 계약체결 및 계약금납부, 임대사업자정보 등을 공지하오니, 모집공고를 충분히 숙지하시고 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. *둘러보기: [https://blog.naver.com/gagahohobuild]

■ 공급위치 : 부산광역시 남구 대연동 1739-24번지

■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

■ 시행 및 임대사업자 : ㈜가가호호시니어비전

■ 시공자 : 예린종합건설㈜

■ 해당 부지 내 상담 전화(☎051-711-1332)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인 모집공고를 통해 청약자격등을 숙지하시어 관련서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바람.

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 장기일반민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장 상황을 고려하여 임대가격 및 임대방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행함.

■ 임차공급 신청 시 유의사항

Ÿ 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람.

Ÿ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계 법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.

Ÿ 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집공고일(2025.06.20) 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)는 청약 신청 할 수 있음.

Ÿ 당해 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급함.

Ÿ 당해 주택의 청약 신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 하며, 청약 신청 기간은 2025.06.25~2025.06.27, 신청 가능 시간은 해당일 09:00~17:30로 신청시간 외에는 접수가 불가능하오니,이점 유의하여야 함.

Ÿ 반드시 임차인 모집 공고의 신청 일자를 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.

Ÿ 청약 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여야 함.

Ÿ 전화상담 및 목업세대(샘플하우스) 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자 및 시행자는 책임지지 않음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약신청 및 임대계약을 체결하시기 바람.

Ÿ 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.

Ÿ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며,청약 신청, 임차인 선정은 한국부동산원 청약홈(http://www.applyhome.co.kr)에서 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행됨.

Ÿ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 주택청약업무수행기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 주택청약업무수행기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있음.

Ÿ 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 잔금)에 대하여 보증한다.

Ÿ 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함.

Ÿ 민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금 보증수수료는 관계 법령에 따라 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담함

Ÿ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증회사의 평가 기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있음. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차 계약을 체결하시기 바람.

Ÿ 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 함.

Ÿ 계약금 및 잔금은 목업세대(샘플하우스)에서 현장수납하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않음.

Ÿ 계약금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없음. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금 및 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.

Ÿ 관리 주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.

Ÿ 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못함.

Ÿ 당해 주택은 타입별 구분 없이 1인 1건 신청 원칙 임.

Ÿ 당해 주택은 임대주택으로서, 가전·가구·인테리어에 대하여, 임대차계약 종료 시, 퇴거 시) 자신의 비용으로 원상복구(원상복구라 함은 파괴·훼손된 부분을 복구하고 입주자가 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미함) 하여야 함.

Ÿ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따름.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2025년 6월 25일 ~ 27일(3일간)	2025년 7월 2일(수요일) 16:00 이후	2025년 7월4일~7월 7일(4일간)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	임대사업자 사무실 방문체결
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	부산광역시 남구 대연동 수영로248. 201호(48496)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우,청약일 전에 앱을 설치, 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하거나 금융인증서,네이버인증서,KB국민인증서,토스인증서,신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

임대 청약신청 구분	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	카카오인증서	신한인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT/오피스텔/생활숙박시설/도시형생활주택/(공공지원)민간임대	○	○	○	○	○	○	○

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청 할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

1 공급대상 및 공급금액

■「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조 및 동법 시행규칙 제14조의 12규정에 의거 [부산광역시 남구청 건축행정과-21519(2025-6-13)로 민간임대주택 공급신고 수리]

■ 시행 및 임대사업자 : ㈜가가호호시니어비전 | 시공사: 예린종합건설㈜

■ 임대위치 : 부산광역시 남구 대연동 1739-24번지 ■ 지역지구 : 일반상업지역, 제3종일반주거지역, 방화지구, 가축제한, 가로구역별 최고높이 600m이하 ■ 대지면적 : 328.00㎡

■ 건축물 연면적 : 3,772.2317㎡
■ 건축물의 층별 용도 : 지하2층~지하1층(기계전기실), 지상1층~지상16층(타워주차장), 지상2층~지상20층(주민공동시설, 임대주택 등)
■ 금회 임대대상 및 규모 : 임대주택 99세대
■ 주차대수 : 총 58대
■ 입주예정일 : 2025년 8월중순 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위:㎡, 세대)

주택구분	주택관리번호	타입	구분	공급세대수	전용면적	주거내 공유면적			공급면적	기타공용면적 (기전장)-주차	계약면적	대지지분
						벽체공유	복도+계단실	소계				
민간임대	2025950019	14	일반공급	2	14.9055	2.6822	8.3342	11.0164	25.9219	1.9587	27.8806	2.2380
		19		38	19.3730	3.0245	10.8322	13.8567	33.2297	2.5457	35.7754	2.9087
		20		19	20.0320	3.6875	11.2006	14.8881	34.9201	2.6323	37.5525	3.0077
		21		3	21.7726	4.0869	12.1739	16.2608	38.0334	2.8611	40.8944	3.2690
		22A		4	22.5845	5.3322	12.6278	17.9600	40.5445	2.9678	43.5123	3.3909
		22B		14	22.9602	4.9565	12.8379	17.7944	40.7546	3.0171	43.7717	3.4473
		26A		1	26.4969	4.4051	14.8154	19.2205	45.7174	3.4819	49.1993	3.9784
		26B		18	26.5669	4.3351	14.8545	19.1896	45.7565	3.4911	49.2476	3.9889

■ 공통사항

Ÿ 상기 주택별 임대조건은 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액임. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.

Ÿ 상기 임대조건(임대보증금)은 임대사업자 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.

Ÿ 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있음.

Ÿ 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항 임대료의 5%범위에서 주거비물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있음.

Ÿ 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환함(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금,손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함).

Ÿ 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 함.

Ÿ 잔금은 입주지정기간 본 당일서부터 받음. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의10%에 해당하는 잔금은 사용검사 일 이후에 납부함.

Ÿ 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있음.(단, 입주 시 1회 납부)

Ÿ 근린생활시설은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 임대하는 시설임.

Ÿ 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래 (단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 선납 부담)

Ÿ 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대 기간 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금 대한 권리를 보장함.

Ÿ 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에 임차인의 동의가 있는 것으로 봄.

보증기관	주택도시보증공사(HUG)
보증기간	임대계약 기간
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증 수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	입주 시 1년 선납으로 처리하여 납부

※ (사용검사 후) 임대보증금보증 기관은 변경될 수 있으며, 이 점 참고하시어 계약하시기 바람.

■ 공급금액 및 납부일정 :

(단위:㎡.천원)

타입	구분	세대수	임대보증금			월임대료
			총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
14	17층 ~ 20층	2	30,000	3,000	27,000	450
19	2층 ~ 5층	8	100,000	10,000	90,000	370
	6층 ~ 7층	4	30,000	3,000	27,000	490
	8층 ~ 12층	10	30,000	3,000	27,000	510
	13층 ~ 16층	8	30,000	3,000	27,000	520
	17층 ~ 20층	8	30,000	3,000	27,000	540
20	2층 ~ 5층	4	100,000	10,000	90,000	370
	6층 ~ 7층	2	30,000	3,000	27,000	520
	8층 ~ 12층	5	30,000	3,000	27,000	540
	13층 ~ 16층	4	30,000	3,000	27,000	550
	17층 ~ 20층	4	30,000	3,000	27,000	560
21	17층 ~ 20층	3	30,000	3,000	27,000	600
22A 22B	3층 ~ 5층	3	100,000	10,000	90,000	450
	6층 ~ 7층	2	30,000	3,000	27,000	620
	8층 ~ 12층	5	30,000	3,000	27,000	640
	13층 ~ 16층	4	30,000	3,000	27,000	650
	17층 ~ 20층	4	30,000	3,000	27,000	660
26A 26B	2층 ~ 5층	4	100,000	10,000	90,000	480
	6층 ~ 7층	2	30,000	3,000	27,000	720
	8층 ~ 12층	5	30,000	3,000	27,000	740
	13층 ~ 16층	4	30,000	3,000	27,000	750
	17층 ~ 20층	4	30,000	3,000	27,000	760

Ÿ 계약일은 2025년 7월 4일~7일, 해당일 10:00~16:00까지이며, 계약 당일 계약금(10%)를 납부한다, 입주예정일 2025년 8월중순(예정)부터로 예정되어 있으며 입주 시 잔금(90%)을 납부한다.

2 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

Ÿ 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격, 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시어 반드시 청약자격 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바람.

Ÿ 청약신청은 청약신청금을 납부하신 분에 한하여 가능하며, 청약신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.

Ÿ 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

Ÿ 최초 임차인모집공고일(2025.06.20) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)는 청약 신청 할 수 있음.

Ÿ 청약신청은 타입별 구분없이 1인 1실(건)만 청약이 원칙입니다.

Ÿ 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 200%의 예비임차인을 무작위 전산추첨으로 선정합니다.

Ÿ 일반 공급 후 남은 장기일반 민간임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조7 규정[입주자지정기간 개시일 까지 임대되지 않은 경우(입주자지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 정하지 못한 경우를 포함한다)에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정 방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 법으로 공급할 수 있다]를 적용하고 또한 부적격 된 우선공급 및 미 계약, 계약해제, 계약해지 된 임대주택은 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2025년 6월 25일 ~ 27일(3일간)	2025년 7월 2일(수요일) 16:00 이후	2025년 7월 4일 ~ 7일(4일간) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정
장 소	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	임대사업자 사무실 방문체결	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서,토스인증서,신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능합니다.

■ **청약신청 안내**

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌 번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청금 납부방법**

대상	청약신청금	내용
청약신청자	100,000원 (금일십만원)	• 청약신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 지정계좌이체(납부) 주택청약좌가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, IM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수 시 구비서류**(하나은행 대연동지점)

구 분		구비사항	
일반 공급	**본인 신청 시**	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 /청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리신청 시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		본인 이외	본인서명 사실확인 방식
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대주택청약신청 위임용) – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장	– 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능함. ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, IM뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다.
  따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 임차인 모집공고일(2025.06.20.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비임차인 선정 : 신청 타입별 200%(2배수)를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비임차인 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025년 7월 2일(수) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다.

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 동.호수 선정방법	• 한국부동산원 청약Home 전산프로그램 추첨을 통해 신청 타입별 동.호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정
기타사항	• 타입별 200%의 예비임차인을 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비임차인 소진 이후 미계약 호실 발생시 임대사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비임차인) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

Ÿ 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.

Ÿ 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.

Ÿ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.

Ÿ 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.

Ÿ 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

Ÿ 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.

Ÿ 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 함.

Ÿ 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.

Ÿ 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수조치함을 유념하시기 바람.

[임차인 대출 안내]

Ÿ 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금 및 잔금을 납부 하여야 하며, 임대사업자는 대출 알선의 의무가 없음.

Ÿ 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(임대보증금대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.

Ÿ 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.

Ÿ 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 잔금 대출 중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.

Ÿ 정부 정책·금융기관·임대사업자의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없음.

[임대보증금에 대한 보증]

Ÿ 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상임.

Ÿ 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용검사 전까지 계약금에 대한 보증수수료는 임대사업자가 부담함.

Ÿ 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서(또는 임대료 고지서)에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.

Ÿ 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승할 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함.

[보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항]

Ÿ 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됨.

[임대주택 매각기준]

Ÿ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은 법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대 기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당하는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.

Ÿ 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명히 밝혀야 함.

Ÿ 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「민간임대주택에관한 특별법」제43조 제4항에 따른 허가)

[입주자 사전방문]

Ÿ 입주 지정 기간 시작일 전에 입주자는 (샘플하우스) 사전 방문을 실시할수 있다.

[입주예정일 : 2025년 8월 중순 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)]

Ÿ 실입주 일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 없음.

Ÿ 입주 지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일로부터 관리비, 연체료 등이 부과됨.

[부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 코인 세탁실과 노래방, 옥상 글램핑 장, 자판기, 초고속 주차타워(SUV, 대형차) 등]

[입지특징: 초역세권 지하철1분, 차량 소음 전무한 이면 도로, 맛집 거리30초, 시장 마트 은행4개 우체국 공원 초등학교 행정기관 각 5분 이내

[건물특징: 대연동 최초 20층 옥상 공원 전망 확보, 영구 조망 개별 호실들- 모든 호실이 동향과 남향으로 조망확정, 20년 이상 오피스텔 관리 경험의 운영진, 최신보안 경비시설

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약일정 및 장소

계약체결 일정	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025년 7월 4일 ~ 7월 7일(4일간)	10:00~16:00	임대사업자 사무실 방문체결 (부산광역시 남구 대연동 수영로248, 메트로타워 201호(48496))	보증금.월임대료 납부계좌에 무통장 입금

• 아래 임대보증금,월임대료는 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 임대대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.

• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 임대계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 임대(공급) 금액 납부계좌

※ 임대자들께서는 임대대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 임대대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 임대대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 임대대금으로 인정되지 않아 납부한 임대대금은 보호를 받지 못합니다.

■ 청약신청금/ 임대보증금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금	우리은행	1005-204-591670	(주)가가호호시니어비전	호실 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없음. 무통장 입금 시 의뢰인 란에 반드시 동•호수, 이름순으로 기재 요망. (예시 :101동 101호 홍길동의 경우 →1010101홍길동)
잔 금		임대보증금 입금계좌	세대 및 계약자 성명	

Ÿ 본 임대주택의 목업세대(샘플하우스)에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바람.

Ÿ 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성 시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바람.

Ÿ 계약금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정 일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당 일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바람.

Ÿ 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 임대(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.

Ÿ 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.

Ÿ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **계약 시 구비서류**

구 분	구비서류
본인 계약 시 기본서류	Ÿ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) Ÿ 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등)
대리인 계약 시 추가 서류 (배우자포함)	Ÿ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존·비속포함) 상기 구비사항 외에 아래 서류 추가 제출 - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본, 대리인도장 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장

※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환 하지 않음.

■ **계약조건 및 유의사항**

Ÿ 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.

Ÿ 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.

Ÿ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.

Ÿ 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.

Ÿ 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

Ÿ 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.

Ÿ 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 함.

Ÿ 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수조치함을 유념하시기 바람.

4 기타 계약자안내

■ 준공 및 입주예정일

Ÿ 준공예정일 : 2025년 7월 31일(현장 여건에 따라 변경될 수 있음)

Ÿ 입주예정일 : 2025년 8월 중순 부터(현장 여건에 따라 변경될 수 있음)

- 입주 지정기간은 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.
- 임대차계약 후 잔금완납 시 바로 입주 가능합니다.
- 임대보증금의 납부순서는 계약금, 잔금순서로 납부하고, 잔금납부는 별도고지를 생략하오니 임대차계약체결 시 안내한 납부금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 임대차계약체결 후 입주하지 아니하고, 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 해지 위약금으로 대체하고 반환하지 않습니다.
- 토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일 (10:00~16:00) 까지 잔금납부 및 완납확인을 하시기 바랍니다.
- 임대차계약 이후 잔금납부 시 입주가 가능하며 입주일 부터 월 임대료 (월세 경우) 및 관리비가 부과됩니다.
- 지정된 입주지정 기간이 지날 경우 입주 여부와 관계없이 월임대료, 관리비가 부과됩니다.

Ÿ 입주일정 안내

- 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)
- 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은「도시 및 주거환경 정비법」, 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 관계법령을 확인하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면 (주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 임대차계약체결 시 실물 및 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않아 발생되는 문제는 청약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 임차인 모집공고 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치 공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공합니다.
- 관련법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가능합니다.
- 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화 (전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
- 임대차계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

5 기타 유의사항

■ 일반사항 [공급신청, 당첨, 입주 및 관리 등]

Ÿ 주택 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.

Ÿ 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 임대사업자는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.

Ÿ 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.

Ÿ 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.

Ÿ 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제할 수 있고, 원상복구비용(임차인과실분), 퇴실후 세대청소 및 사용료 등정산 후 1개월 내에 반환됨.

Ÿ 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주 지정 기간종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일부터 관리비가 부과됨.

Ÿ 잔금 납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금반환 시 이자는 지급하지 않음.

Ÿ 추후 입주 지정 기간종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며 입주 여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.

Ÿ 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 함.

Ÿ 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행 및 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음 발생 및 사생활권 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 목업세대(샘플하우스) 내방(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능)을 통해 필히 확인한 후 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.

Ÿ 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.

Ÿ 당해 사업에 사용된 임대사업자 또는 시공자의 브랜드 등은 향후 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 계약 체결하여야 함

Ÿ 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리 주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서 임차인은 이에 동의함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.

Ÿ 단지 내에는 자전거보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급·배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 업무시설 냉·난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층 세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음).

Ÿ 본 주택의 임대차계약시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함.

Ÿ 계약시 동일한 평형이나 목업세대(샘플하우스)과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바람.

Ÿ 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주 지정 기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등 을 요구할 수 없음.

Ÿ 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음.

Ÿ 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구.)

Ÿ 임차인은 임대차계약 관련 시공자인 예린종합건설㈜ 본 임대주택의 임대사업자가 아니라 임대주택이 포함된 당해 건축물의 시공회사임을 충분히 인식하고, 따라서 본 임대차계약에 대한 임대사업자의 의무 불이행을 이유로 시공자인 예린종합건설㈜에게 대리 이행을 요구하거나 기타 손해배상 등을 청구할 수 없으며 ,이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.

Ÿ 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.

Ÿ 이 공고 및 주택임대차계약서에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

■ **감리회사 및 감리금액**

(단위: 원)

구분	건축 감리	전기감리	소방감리	통신 감리
회사명	건축사무소 바림	건축사무소 바림	건축사무소 바림	건축사무소 바림
감리금액	234,564,000원	43,340,000원		

■ **임대사업자(사업주체 및 시공회사 등)**

구분	회사명	사업자번호	주소
임대사업자 (임대사업번호)	㈜가가호호시니어비전	617-81-88666	부산광역시 남구 수영로248. 201호(대연동, 메트로타워) . **본 메트로타워2의 토지소유자입니다**
감리회사	건축사무소 바림	764-09-01144	부산광역시 수영구 남천동로 107(남천동 4층)
책임준공사(시공사)	예린종합건설㈜	141-81-34659	부산광역시 해운대구 센텀동로71 507호
자산보관회사	우리은행	201-81-02819	부산광역시 기장군 기장읍 읍내로 92 우리은행

■ **토지소유자 및 소유권 이외의 권리관계**

토지소유자	소유권 외의 권리관계	비고
(주)가가호호시니어비전(대표 전윤경) 100분의100. 부산광역시 남구 수영로248. 201호 (대연동, 메트로타워)	근저당설정: 2024-6-24 설정계약 채권최고액 : 금5,459,280,000원) 채무자: (주)가가호호시니어비전 근저당권자: 우리은행(110111-0023396)	주택도시기금 (민간임대주택)건설자금 대출

■ **샘플하우스 위치 및 임대안내**

Ÿ 임대안내 : ㈜가가호호시니어비전, 부산광역시 남구 대연동 1739-24. [https://blog.naver.com/gagahohobuild]

메트로타워2. 303호(원룸), 304호(투룸) 문의전화 ☎ 051) 711-1332

※ "본 민간임대주택은 HUG(또는 SGI 서울보증)와 보증보험 가입 절차를 진행 중이며, 입주시까지 임대보증금 반환보증을 가입할 예정입니다. 입주 시점에 보증가입증서를 확인하실 수 있습니다."

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 전화상담을 통해 별도 확인하시기 바랍니다.

-끝-