증평 석미아데나 에듀포레 민간임대주택 입주자(임차인) 모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

◎ 본 입주자(임차인) 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
◎ 본 아파트는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의12(민간임대주택 공급 신고)에 의거 공급되는 민간건설임대주택입니다.
◎ 본 아파트의 입주자(임차인) 모집공고일자는 2024년 10월 4일(금) 입니다.

▣ 공급 위치 : 충북 증평군 증평읍 증평리 661번지 일대
▣ 공급 규모 : 공동주택(아파트) 4개동(최고층 29층) 총 414세대 중 80세대
▣ 공급 대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)
▣ 시행 및 임대사업자 : 석미건설(주)
▣ 시공자 : 석미건설(주)

※ 공급신청시 유의사항

▣ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간건설임대주택이며, 임대의무기간 10년(최초 입주지정기간 개시일로부터 10년)의 장기일반민간임대주택입니다.
▣ 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)만 공급신청 할 수 있으며, 입주자 자격에 관한 사항은 '3. 입주자 신청자격 및 선정방법'을 확인하시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 한국부동산원 청약홈을 통하여 인터넷으로 신청하는 것을 원칙으로 하며, 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 100% 추첨제(당첨자 선정 및 동·호수 배정 포함)를 적용하여 공급합니다.
▣ 당해 주택은「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호에 따른 당첨자 관리 대상이 아니며, 다른 주택 청약 당첨으로 인해 당첨자로 관리되고 있는 분도 본 민간임대주택에 공급 신청할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 타입별 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 타입별 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 분양사무실에서 당첨자 발표일로부터 3일간 확인할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며, 청약신청, 임차인선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행됩니다.
▣ 당해 주택의 임대의무기간은 10년이며 2년단위로 임대차 계약을 갱신합니다.
▣ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 따라 임대보증금 및 임대료를 년 5% 범위에서 인상할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 입주자가 동일인이어야 합니다. 또한 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도·전대를 허용하지 않습니다.
▣ 입주 전 임차인이 사업주체의 동의 없이 임차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 그 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 임대인에게 귀속됩니다. 입주 후 임차권을 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 임차인은 강제 퇴거하여야 합니다.
▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.

▣ 당해 주택은 사용검사 전 까지 주택도시보증공사에서 임대보증금 중 계약금 및 중도금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.(사용검사 전 까지 발생되는 보증수수료는 사업주체가 전액 부담합니다.)
▣ 당해 주택의 사용검사 이 후 임대보증금에 대해서는 보증기간을 1년을 기준으로 매년 보증 갱신하며, 재 가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제 40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담 비율(75%:25%)로 분담 납부합니다.
▣ 당해 주택은 관계 법률에 따라 임대의무기간(10년)이 경과하면 사업주체가 임의로 분양전환 할 수 있으며, 분양전환가격 및 조건 등은 사업주체가 별도로 정하여 임차인에게 제시한 후 희망자에 한해서 분양전환이 이루어 질 수 있습니다.
▣ 당해 임대주택은 타입 및 세대별 59타입 : 65,000,000원 / 76타입 : 88,000,000원 / 84A타입 : 99,000,000원 / 84B타입 : 99,000,000 원 / 84C타입 : 99,000,000원의 주택도시기금이 우리은행을 통하여 융자되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되며, 사용승인 이후는 토지 및 건물 보존등기 후에 우선 설정됩니다.
▣ 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
▣ 당해 주택은 임대주택으로서 임차인이 설치한 가전, 가구 인테리어에 대하여 임대차계약 종료(퇴거) 시 자신의 비용으로 원상복구(원상복구라 함은 파괴, 파손된 부분을 복구하고 입주자가 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미함)하여야 한다.
▣ 전화상담 및 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자에게 책임을 물을 수 없으니 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따릅니다.
▣ 본 민간임대주택 사업자인 석미건설(주) 분양홈페이지(http://www.seokmi.co.kr)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	모집공고	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2024.10.04.(금)	2024.10.10.(목)~10.11.(금)	2024.10.16.(수) 16:00시 이후	2024.10.17.(목)~10.18.(금)
방 법		인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱			(증평군 증평읍 증평리 142) ☎ 1551-1105

※ 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 또는 신한인증서를 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.

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O	O	O
APT무순위 / 임의공급 / 취소후재공급(계약취소주택)	O	O	X	X	X	X

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 본 민간임대주택 모집공고는 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1. 공급규모 및 공급대상

▣ 증평군청 도시건축과-55143호(2023.12.05.)로 민간임대주택 공급 신고 수리
▣ 공급위치 : 충북 증평군 증평읍 증평리 661번지 일대
▣ 공급규모 및 내역 : 공동주택(아파트) 4개동(최고층 29층) 총 414세대 중 80세대 및 부대복리시설
▣ 입주예정일 : 2026년 5월 예정
▣ 공급대상

(단위:㎡,세대)

주택관리번호	타입	공급면적			기타공용면적		계약면적	공급 세대수 (일반공급)
		주거전용	주거공용	계	기타공용	지하주차장		
2024950066	59	59.9400	21.3920	81.3320	8.4260	22.0800	111.8380	12
	76	76.5900	27.3330	103.9230	10.7660	28.2140	142.9030	29
	84A	84.9600	28.7560	113.7160	11.9470	31.2970	156.9600	24
	84B	84.9700	29.8450	114.8150	11.9430	31.2980	158.0560	11
	84C	84.9600	28.7040	113.6640	11.9450	31.2960	156.9050	4
합 계								80

• 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 입니다. 기타 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
• 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 해당 세대 주거공용부분은 동・호 별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 금회 공급되는 주택은 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차(입주지정기간 종료일 이후 일정 기간 소요 될 수 있음) , 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

2. 임대보증금 및 월임대료

(단위:원)

타입	동별 구분	층별 구분	세대수	임대보증금	계약금(10%)	중도금(60%)				잔금(30%)	월임대료
					계약금1차 (계약시)	중도금1차 (2024.12.20)	중도금2차 (2025.04.20)	중도금3차 (2025.08.20)	중도금4차 (2025.12.20)	입주시	
59	102동 103동 104동	1층	0	97,200,000	9,720,000	29,160,000	9,720,000	9,720,000	9,720,000	29,160,000	130,000
		2층	0	103,700,000	10,370,000	31,110,000	10,370,000	10,370,000	10,370,000	31,110,000	130,000
		3층~15층	1	108,000,000	10,800,000	32,400,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	32,400,000	130,000
		16층~29층	11	110,200,000	11,020,000	33,060,000	11,020,000	11,020,000	11,020,000	33,060,000	130,000
76	101동 102동 103동 104동	1층	0	124,200,000	12,420,000	37,260,000	12,420,000	12,420,000	12,420,000	37,260,000	176,000
		2층	0	132,500,000	13,250,000	39,750,000	13,250,000	13,250,000	13,250,000	39,750,000	176,000
		3층~15층	1	138,000,000	13,800,000	41,400,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	41,400,000	176,000
		16층~29층	28	140,800,000	14,080,000	42,240,000	14,080,000	14,080,000	14,080,000	42,240,000	176,000
84A	102동 103동 104동	2층	0	145,000,000	14,500,000	43,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000	198,000
		3층~15층	1	151,000,000	15,100,000	45,300,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000	198,000
		16층~29층	23	154,100,000	15,410,000	46,230,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	46,230,000	198,000
84B	102동 103동 104동	1층	0	135,900,000	13,590,000	40,770,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	40,770,000	198,000
		2층	0	145,000,000	14,500,000	43,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000	198,000
		3층~15층	9	151,000,000	15,100,000	45,300,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000	198,000
		16층~29층	2	154,100,000	15,410,000	46,230,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	46,230,000	198,000
84C	101동	1층	0	135,900,000	13,590,000	40,770,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	40,770,000	198,000
		2층	0	145,000,000	14,500,000	43,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000	198,000
		3층~15층	4	151,000,000	15,100,000	45,300,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000	198,000
		16층~17층	0	154,100,000	15,410,000	46,230,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	46,230,000	198,000

• 상기 타입별(층별, 향별 포함) 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대사업자가 책정한 금액으로 계약자는 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
• 상기 임대조건은 기본시설 및 발코니 확장세대는 발코니 확장과 관련된 비용이 반영되어 있습니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건은 변경될 수 있습니다.
• 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금등에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)
• 중도금 및 잔금 납입 약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 중도금 납부 일자는 예정일로 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동 될 수 있고, 변동 시 추후 안내할 예정입니다.
• 잔금은 사용검사일 이후에 납부 합니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부 하여야 합니다.
• 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정기간 종료일 익일부터 잔금에 대한 연체료, 임대료, 관리비(연체이자에 대한 부분 포함) 등이 부과됩니다.
• 임차인은 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 저정된 관리주체에 관리비예치금(선수관리비)를 납부 하여야 합니다. (단, 입주시 한번 납부하고 퇴거 시 이자 없이 반환 받음.)

3. 입주자 신청자격 및 선정방법

• 「민간임대주택에 관한 특별법」에 근거하여 임차인을 선정합니다.
• 사업주체 홈페이지(http://www.seokmi.co.kr)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.

▣ 신청자격

구 분	내 용
일반공급	· 입주자모집공고일(2024.10.04.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) - 청약통장 가입여부, 주택소유여부, 자산보유액 및 소득 등에 관계없이 청약할 수 있는 민간임대주택임. - 타입 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리함.

▣ 선정방법

구 분	내 용
일반공급	임대주택에 입주를 희망하는 만 19세 이상인 자 중 일반 공급 신청을 한 자를 대상으로 하여 한국부동산원 청약홈에서 신청타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수 선정

• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대인이 임의방식으로 공급할 예정입니다.

4. 공급일정 및 청약 등에 관한 사항

▣ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2024. 10. 10.(목) – 2024. 10. 11.(금) (09:00~17:30)	2024. 10. 16.(수) (16:00 이후)	2024. 10. 17.(목) ~ 2024. 10. 18.(금) (10:00 ~ 16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	분양사무실 (증평군 증평읍 증평리 142) ☏ 1551-1105	

· 일반공급 대상자는 인터넷 청약 서비스(또는 은행창구)를 통하여 접수하여야 합니다.

▣ 인터넷 청약 서비스 안내 (청약신청일 09:00~17:30)

· 한국부동산원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

· 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

구분	내 용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함.)
이용방법	· PC청약 시 ① 접속 : 청약홈 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)접속 -> 청약신청 -> 오피스텔/생숙/도시형/민간임대 선택->청약 신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 -> 주택명 및 타입 선택 -> 청약신청 시 유의사항 확인 -> 연락처 등 입력 -> 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 -> 인증서 비밀번호 입력 -> 청약접수 완료 -> 신청내역 조회 · 스마트폰 청약 시 : 스마트폰앱("청약홈"검색) -> 접속 후는 PC청약 방법 참조

▣ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대주택청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이앰뱅크, 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.

▣ 일반공급 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	100,000원 (금일십만원)	· 청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 · 주택청약 참가은행(국민,신한,IBK기업,수협,농협,우리,SC제일,KEB하나,아이앰뱅크,부산,광주,제주,전북,경남,씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약을 신청해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 청약신청 시 유의사항

• 견본주택 및 분양사무실에서는 일반공급 청약신청을 할 수 없습니다.

• 2024.10.16.(수) 16:00 이후에 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 당첨자를 발표합니다.

• 일반공급 청약 신청은 청약 신청금을 납부 하신 분에 한하여 가능하며, 청약 신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.

• 청약 접수 시 반드시 접수 일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 본인의 책임입니다.

- 청약통장 가입 여부 관계없이 청약 신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 취소는 청약신청 당일, 청약 신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 신청 취소 및 변경이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효 처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표등초본 등 관련 서류를 청구 하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 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.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않습니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다.
- 예비당첨자에 대한 공급은 임대인이 별도 안내하여 임의 방식으로 공급 진행하며, 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대인이 임의방식으로 공급할 예정입니다.

▣ 일반공급 청약신청금 환불

구 분	환 불 방 법
환불대상	· 당첨자(예비당첨자) 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 · 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

5. 계약체결 등에 관한 사항

▣ 계약일자 및 구비서류

구분	계약일정 및 장소		구비서류
일반공급	2024. 10. 17.(목) ~ 2024. 10. 18.(금) (10:00 ~ 16:00) 분양사무실 : 증평군 증평읍 증평리 142 ☏ 1551-1105	본인 계약 시 (공통)	- 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) - 주민등록등본, 가족관계증명서 및 인감증명서 각 1통, 인감도장 - 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등)
		대리인 계약 시 (본인 외)	- 본인 계약 시 구비서류 외 아래사항 추가 - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 대리인 도장 - 계약자 인감증명서(본인발급용), 위임장(임대분양사무실비치)

※ 제반 서류는 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하여 유효합니다.

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주명
임대보증금	우리은행	1005-704-575099	석미건설(주)

• 분양사무실에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다.
(예시 : 101동 1702호 홍길동 ->"1011702홍길동")
• 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 무통장 입금증은 계약 체결 시 지참하시기 바랍니다.
(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
• 납부기일에 대하여 별도 통보를 하지 않으니 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 무통장 입금하시기 바랍니다.
• 계약체결 후 임차인의 변심 또는 결격 사유로 임대차계약이 해지 또는 해제 된 경우 계약서 약관등에 따라 위약금(계약금을 위약금으로 공제)을 공제합니다.
• 연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

▣ 임대보증금 중도금 대출 관련 사항
• 중도금대출 관련 세부내용은 분양사무실에서 별도 안내 예정이며, 임대인이 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 임차인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 별도 확인하셔야 합니다.
• 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 경우 임차인은 중도금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부 하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 임차인이 부담해야 하며, (단, 중도금 대출에 필요한 보증수수료는 시행자(임대사업자)가 대납 후, 입주 시 정산합니다.) 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한 등 임차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우, 임차인은 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

6. 내집마련 추가선택품목(유상옵션)

▣ 추가선택품목(유상옵션)

타입	품목 및 설치장소				공급금액 (부가세포함)	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일
59	가전	시스템에어컨	거실, 침실1, 2, 3 천장형 에어컨		5,500,000	550,000	4,950,000
		냉장고	비스포크형	냉장고, 냉동고, 김치냉장고 및 키큰수납장	5,600,000	560,000	5,040,000
		식기세척기	식기세척기		1,000,000	100,000	900,000
		인덕션, 전기오븐	인덕션 3구, 전기오븐		1,100,000	110,000	990,000
	가구	중문	3연동 중문		1,500,000	150,000	1,350,000
		붙박이장	침실3	붙박이장(3도어)	1,000,000	100,000	900,000
	인테리어 고급화	주방마감고급화	상판, 벽	엔지니어드스톤, 멀티콘센트	3,500,000	350,000	3,150,000
		욕실고급화	안방, 공용	비데일체형양변기, 고급세면기, 고급수전/수전걸이, 포세린(자기질)타일	3,000,000	300,000	2,700,000
		거실벽면고급화	복도/거실 벽	벽면 시트판넬마감	1,000,000	100,000	900,000
		조명 고급화	조명	거실, 침실 고급등, 거실커텐박스 간접등, 욕실 살균등/센서등, 복도 스텝센서등,	2,500,000	250,000	2,250,000
			스위치	거실 네트워크스위치, 안방 네트워크스위치, 풀터치형 일괄소등스위치			
76	가전	시스템에어컨	거실, 침실1, 2, 3 천장형 에어컨		5,500,000	550,000	4,950,000
		냉장고	비스포크형	냉장고, 냉동고, 김치냉장고 및 서랍형다용도수납장, 키큰수납장	5,700,000	570,000	5,130,000
		식기세척기	식기세척기		1,000,000	100,000	900,000
		인덕션, 전기오븐	인덕션 3구, 전기오븐		1,100,000	110,000	990,000
	가구	중문	3연동 중문		1,500,000	150,000	1,350,000
		붙박이장	침실 3	붙박이장(3도어)	1,000,000	100,000	900,000
	인테리어 고급화	주방마감고급화	상판, 벽	엔지니어드스톤, 멀티콘센트	3,500,000	350,000	3,150,000
		욕실고급화	안방, 공용	비데일체형양변기, 고급세면기, 고급수전/수전걸이, 포세린(자기질)타일	3,000,000	300,000	2,700,000
		거실벽면고급화	복도/거실 벽	벽면 시트판넬마감	1,000,000	100,000	900,000
		조명 고급화	조명	거실, 침실 고급등, 거실커텐박스 간접등, 욕실 살균등/센서등, 복도 스텝센서등,	2,500,000	250,000	2,250,000
			스위치	거실 네트워크스위치, 안방 네트워크스위치, 풀터치형 일괄소등스위치			
84A 84B 84C	가전	시스템에어컨	거실, 침실1, 2, 3 천장형 에어컨		5,500,000	550,000	4,950,000
		냉장고	비스포크형	냉장고, 냉동고, 김치냉장고 및 서랍형다용도수납장, 키큰수납장	5,800,000	580,000	5,220,000
		식기세척기	식기세척기		1,000,000	100,000	900,000
		인덕션, 전기오븐	인덕션 3구, 전기오븐		1,100,000	110,000	990,000

	가구	알파룸장식장	장식장, 엔지니어드스톤상판, 시트판넬		1,500,000	150,000	1,350,000
		중문	3연동 중문		1,500,000	150,000	1,350,000
		붙박이장	침실3	붙박이장(4도어)	1,000,000	100,000	900,000
	인테리어 고급화	주방마감고급화	상판, 벽	엔지니어드스톤, 멀티콘센트	3,500,000	350,000	3,150,000
		드레스룸고급화	안방드레스룸	알미늄중문, 고급시스템선반, 선반조명, 은경, 서랍	3,000,000	300,000	2,700,000
		욕실고급화	안방, 공용	비데일체형양변기, 고급세면기, 고급수전/수전걸이, 포세린(자기질)타일	3,000,000	300,000	2,700,000
		거실벽면고급화	복도/거실 벽	벽면 시트판넬마감	1,000,000	100,000	900,000
		조명 고급화	조명	거실, 침실 고급등, 거실커텐박스 간접등, 욕실 살균등/센서등, 복도 스텝센서등,	2,500,000	250,000	2,250,000
			스위치	거실 네트워크스위치, 안방 네트워크스위치, 풀터치형 일괄소등스위치			

▣ 추가선택품목(유상옵션) 대금납부 방법 및 납부계좌

구분	계약금 10%	잔금 90%	금융기관명	계좌번호	예금주
추가선택품목	계약시	입주지정일	우리은행	1005-604-573096	석미건설(주)

• 상기 추가 선택품목(유상옵션) 대금 납부계좌는 임대보증금 납부계좌와 상이하오니 입금시 유의하시기 바랍니다.
• 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동'
• 타인명의 등 계약금 납부주체가 임차인과 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 계약금, 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 내집마련 추가선택품목(유상옵션) 관련 유의사항
• 상기 추가선택품목(옵션)은 내집마련(임대의무기간 종료 후 분양전환)을 계획하시는 임차인들이 입주초기부터 내집처럼 편안하고 쾌적한 주거환경을 누리실 수 있는 기회를 제공하기 위함이며, 희망하는 계약자에 한하여 자유로이 선택하는 별도의 옵션계약입니다.
• 일반세대(추가선택품목(옵션) 미계약세대)는 임대주택 기본 사양으로 마감 시공되며 자세한 사항은 견본주택에서 확인하실 수 있습니다.
• 각종 추가선택품목(옵션) 설치에 따라 일반세대와 내부 마감 등의 차이가 발생 될 수 있습니다.
• 각종 추가선택품목(옵션)에 대한 설치와 관련하여 임차인이 설치위치, 품목 등을 임의로 선택할 수 없으며 옵션계약의 내용에 따라 설치됩니다.
• 각종 추가선택품목(옵션) 설치로 인한 기본품목 미설치 관련 감소금액은 유상옵션가격에 적용되어 있습니다.
• 각종 추가선택품목(옵션) 설치에 대한 비용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증 내용에 포함되지 않으며, 아울러 임차인의 임대차계약 종료(해지, 해제) 시 반환되지 않습니다.(임대차계약 종료(해지, 해제) 시 탈착 불가 함)
• 추가 선택품목(옵션) 계약은 본 임대주택 계약과 별도로 양도/양수할 수 없습니다.
• 추가 선택품목(옵션) 계약은 본 임대주택 계약 해제사유와 동일하며, 임대주택 공급계약이 종료(해지, 해제)되는 경우 함께 종료(해지, 해제)됩니다.
• 추가 선택품목(옵션) 계약이 해제된 때에는 추가 선택품목 총 금액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속됩니다. 단, 본 계약의 이행을 위한 착수일(공사업체 및 자재선정 등의 업무 포함)후에는 사업주체는 위약금을 초과하여 발생된 손실에 대하여 계약자(임차인)에게 손해배상을 청구할 수 있습니다.

• 사업주체의 귀책으로 추가 선택품목 계약이 해제된 때에는 사업주체는 계약자(임차인)에게 총 옵션금액의 10%를 위약금으로 지급합니다.
• 추가 선택품목(옵션) 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사와 관련된 계약으로 소요자재를 선발주하여 미리 확보하여야 하고, 특히 계약 이후에는 계약 해제, 변경 시 원상회복, 변경공사 비용 등이 추가로 발생하는 계약의 특수성으로 인하여 별도품목 계약이 가능한 기간, 계약금 납입 또는 자재발주 이후에는 계약을 해제 또는 변경할 수 없습니다.
• 각종 추가품목(옵션) 제품의 제조사 및 모델은 제품의 품절 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추가선택품목 공급대금에 대하여 사업주체는 소비자 상대업종이 아니므로 현금영수증 발급이 불가하며,「부가가치세법」제36조 제1항 및 동법시행령 제73조 제1항 제14호의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
• 견본주택에는 각종 추가선택품목(옵션 : 주방, 드레스룸, 욕실, 거실벽면, 조명 등에 대한 마감재 고급화 및 조명, 가전, 가구 추가설치)이 일괄 시공되어 있으므로 옵션품목 미 선택시 기본 마감재의 사양 등에 대하여 분양사무실에서 별도 안내받으시기 바라며, 이에 대하여 정확하게 인지하신 후 계약하시기 바랍니다.
• 천장형 시스템에어컨 설치 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 천장형 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
• 천장형 시스템에어컨으로 인해 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 실내기의 설치장소는 임의로 변경 또는 제외할 수 있으며, 설치위치는 세대별로 차이가 있습니다. (실외기는 실외기 공간에 설치)
• 천장형 시스템에어컨은 유상옵션품목으로 미선택 시 2개소 (거실 : 스탠드형, 침실1 : 벽걸이형) 냉매배관이 기본 제공되며 천장형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 설치되지 않습니다.
• 실외기 설치 시 세대설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 상이할 수 있습니다.
• 천장형 시스템에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 환기구 위치, 스프링클러 위치, 천장배관 위치 등이 이동(변경) 될 수 있습니다.
• 주방 가전제품은 주방 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
• 비스포크형 냉장고 미선택시 통합 오픈형 냉장고장으로 시공됩니다.
• 빌트인 주방가전(식기세척기, 전기오븐) 미선택시 기본형 수납공간 등으로 시공됩니다.
• 인덕션 미선택시 가스쿡탑으로 기본 시공됩니다.
• 주방마감고급화 선택품목(엔지니어드 스톤) 미선택시 주방상판은 MMA, 주방 벽은 타일로 시공됩니다.
• 84A,B,C타입 드레스룸고급화 미선택시 기본 가구도어 및 행거형시스템선반, 좌식화장대로 시공됩니다.
• 욕실고급화 미선택시 기본위생기구(비데 미적용) 및 기본 수전/수전걸이 및 일반(도기질)타일이 시공됩니다.
• 거실벽면고급화 미선택시 기본 도배, 걸레받이로 시공됩니다.
• 조명고급화 미선택시 일반LED등 및 일반 조명스위치가 설치됩니다.

7. 기타 사항

▣입주자 사전방문
• 입주 개시 전 입주자 사전 방문을 실시 할 예정이며, 정확한 사전방문 일자는 별도 통보합니다.
• 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
▣ 입주예정일 : 2026년 5월 예정 (사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일자는 추후 통보함.)
• 입주지정기간은 입주개시일로부터 약 45일간으로 예정되어 있으며 정확한 입주지정기간은 추후 통보합니다.
• 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주 또는 입주지정기간 만료일까지 납부 하여야 하며 잔금 미납부 시 열쇠 불출 및 입주가 불가합니다.
• 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부 하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계 없이 입주지정기간 종료일 익일부터 아파트 관리비, 잔금 연체료, 월임대료 등이 부과됩니다.

• 중도금 및 잔금을 납부 기한 이후 납부 할 경우에는 체납한 금액에 대하여 임대차계약에서 정한 별도의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체기간이 3개월을 초과 할 경우 임대차계약은 해지되고 계약금은 해지 위약금으로 대체하며 반환하지 않습니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
▣ 임대차계약기간
• 당해 주택의 임대차계약기간은 당해 주택의 최초 입주지정기일 개시일(사용검사일이 최초입주지정기일 개시일보다 빠를 경우 사용검사일을 적용 함)로부터 10년이며 임대차계약과 관련한 사항은 임대차계약서의 내용을 적용하며 임대차계약서에 명시되지 아니한 사항은 관계 법령 등 관련 규정을 따릅니다.
• 당해 주택의 임대의무기간 중 중도 입주하는 세대의 임대차계약기간은 중도 입주일로부터 당해 주택의 최초 입주지정기일 개시일로부터 10년이 경과 하는 날까지로 합니다.
▣ 임대보증금의 보호 관련 사항
• 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
• 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금보증 대상이며 같은법 시행령 제40조에 의거하여 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선가입하고 "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 한다.
• 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.
• 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.
▣ 임대주택의 양도
• 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 제2항, 제3항, 제4항 및 시행령 제34조 제2항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있습니다.
• 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 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.
▣ 임대주택 분양전환
• 본 임대주택의 우선 분양전환의 자격 등에 대해서는 임대인이 결정합니다.
• 분양전환시기와 분양전환 가격산정은 임대인이 결정합니다.
▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
• 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록 전입을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
▣ 임대보증금 보증보험 관련 사항
• 본 임대주택의 임대보증금에 대해서는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 근거하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있습니다.
• 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙에 따라 임대보증금 일부보증에 대한 임차인의 동의서를 작성 후 임대합니다.
• 본 임대주택의 임대보증금에 대한 보증에 가입하는 경우 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 임대인은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고 보증수수료는 임대인과 임차인이 부담비율(75%, 25%)로 분담하며, 임차인은 임대인이 청구 시 지정하는 계좌로 납부하여야 합니다.
▣ 임대주택 부대시설 관련 사항
• 본 임대주택의 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
▣ 발코니 확장 관련 사항

• 본 임대주택의 본 공사 시 견본주택과 동일하게 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하시고 이를 충분히 인지하신 후 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니샷시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며, 이로 인하여 사업주체(임대사업자) 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다. 아울러 계약자의 관리 및 사용상의 부주의로 인하여 발코니 확장 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수책임을 사업주체 또는 시공자에게 물을 수 없으며 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
• 임대조건(임대보증금 및 임대료)에는 발코니확장비용이 포함되어 있습니다.

8. 유의 사항

■ 일반 공통 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 청약자(계약자)는 본 공고에 공지한 유의사항에 대하여 확인 및 수용하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
• 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 반드시 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.(통보 불이행으로 인하여 각종 안내문 등이 미도달하여 발생 된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음)
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 임차인에게 귀책사유가 있습니다.
• 증평군 및 그 외 지역의 타사 또는 임대인의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 본 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설·조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구 할 수 없습니다.
• 정식 임차인대표회의의 결성 (민간임대주택에 관한 특별법 제52조 의거) 이전에 형성된 입주자모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 철도, 소음, 항공기소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 송전탑, 집단에너지 공급시설, 냄새유발시설, 공항시설) 등 주위 환경과 개발 계획을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
• 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고, 인쇄물, 판촉물 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 임대계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
• 본 주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
• 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 관리주체(관리사무소)에서 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지 내 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 및 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영합니다.)
• 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주시 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
• 임차인은 입주시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 임차인은 세대원 전출처리를 하여야 할 의무가 있습니다.)
• 당해 주택은 교육청이나 인·허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의 합니다.
• 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 임차인의 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
• 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.

• 보증회사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
• 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정 등 주민공동시설내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 지하 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
• 대피통로는 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피통로를 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가합니다.
• 현관 외 공용부분을 확장하여 전유공간화(전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가 하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
• 일반분양시설인 근린생활시설과 형태(평면, 입면, 재료 등)의 변경에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없으며, 공동주택간 대지경계가 없는 공유토지로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.
• 임차인이 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
• 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
• 항공법 제83조의 규정에 의거 항공장애 표시등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사용승인 시 공동주택 이름의 우리말 표기운동 또는 지자체의 기준에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 분양 시 이해를 돕기 위한 동호수의 표기, 아파트 측벽 로고의 위치 또한 변경될 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 학교 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 인근의 삼보초등학교, 증평읍중학교군(증평여자중, 증평중, 형석중), 에 배치될 것으로 예상되나 추후 입주예정인 증평 공동주택의 학생유입 규모 등에 따라 배치가능여부가 달라질 수 있으므로 자세한 사항은 추후 입주시 확인하시기 바랍니다.
• 교육시설 등은 향후 개발(실시)계획의 변경 및 새로운 개발계획의 승인・시행 등 학생 배치여건의 변화 등에 의해 추후 변결될 수 있으며, 학생 배치계획은 향후 공동주택 입주시기, 학생 수, 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발계획 변경 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사안임을 인지하시기 바라며, 자세한 사항은 관계기관을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산 위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 유의사항

• 견본주택은 84.9600㎡(A)형 만을 공개하고 나머지 주택형은 인쇄물 등으로 대체합니다.
• 견본주택내에 시공(전시)되어 있지 않은 평면에 대해 상담 및 인쇄물 등을 통해 계약 전 구조 및 마감 등을 사전에 충분히 확인하여야 하며, 입주시 견본주택 내에 시공(전시)되어 있지 않았다는 사유만으로 계약의 해지 및 기타 손해배상을 청구할 수 없습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 사업계획승인 도서 상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 조명 기기, 콘센트, 온도조절기, 기타 전기통신시설 및 바닥배수구 등의 제품 사양 및 위치는 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 시공된 제품의 적용 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 건물의 색채, 측벽 그래픽, 마감재 등은 인・허가, 색채심의, 설계변경, 또는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으니, 견본주택에서 상담을 통해 정확하게 인지하신 후 계약하시기 바랍니다.
• 견본주택에는 마감재(주방, 드레스룸, 욕실, 거실벽면, 조명) 및 가전, 가구에 대한 옵션품목이 일괄 시공되어 있으므로, 옵션품목 미 선택시 기본 마감재의 사양등에 대하여 상담 및 안내문등을 참조하여 정확하게 인지하신 후 계약하시기 바랍니다.
• 견본주택 및 분양홈페이지는 분양 후 일정 기간 공개 후 회사 사정에 따라 계약자에게 안내 없이 임의 폐쇄 또는 철거 할 수 있으며, 이 경우 내부의 평면 설계

및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
• 각종 홍보 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 사진, 일러스트(그림), 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 인쇄물제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있습니다.
■ 면적 및 구조 관련
• 실 대지 측량 결과, 관련 법규의 변경, 인・허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동・호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 공유 시설물과 대지는 공동으로 사용하며, 임차인은 공동주택 계약면적 외 일체의 비주거시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
•· 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
• 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용 부분으로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
• 본 아파트의 상품개선 및 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 공용면적 및 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
• 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인・허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 주택형별로 발코니 확장 여부 및 확장 면적이 상이 하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단위세대 시공 시 마감 및 단열재 두께 차이 등으로 인하여 도면과 차이가 있을 수 있으므로 가구 설치 시 반드시 실측하시기 바랍니다.
• 지하주차장, 부대복리시설, 설비공간 등 각종 공용부 면적 등은 실제 시공 시 현장 여건 이나 인허가 과정에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 세대의 기타 공용 면적이 변경될 수 있습니다.
• 공동주택 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
■ 설계변경 및 추가공사
• 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동・호수별 위치에 따라 상이 하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수 및 주변 현황을 필히 확인하시기 바랍니다.
• 본 공고에 명시되지 않는 사항은 건축법 및 주택법 등 관련 법령에 의거함. 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인・허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인・허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
• 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체 에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
• 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
• 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
• 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
• 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
• 준공 전・후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구 할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
• 단지 내 주민공동시설은 임대차계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
•· 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.

• 단지내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있습니다.

■ 단지 외부 여건

• 단지 외부 기반시설(도로, 상・하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경, 취소, 지연될 수 있습니다.
• 당해 사업부지 주변의 신설, 확장 도로는 인허가 추진일정과 관계기관의 사정에 따라 개설 시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경 되어질 수 있습니다.
• 당해 사업부지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 철도 현황, 소음, 항공기소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 현황, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등 주위 환경에 대해서 공급신청 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지와 인접하여 철도 및 철로 관리시설등이 위치하고 있으며 열차 운행 및 철로 관리 상 소음, 진동, 분진이 발생할 수 있으니 반드시 현장을 방문하시어 확인하시기 바라며, 추후 계약자 미확인 등으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 인근 철도에 인접하여 추가 시설물(방음벽 등)이 설치될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 인접 경계선상에 위치한 조경시설물등은 인근지역 주민과 공동으로 사용하도록 개방될 수 있습니다.
• 단지 주변 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와는 관계가 없으며, 노선 결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기 할 수 없고, 관련 사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다.
• 단지 인근에 근린생활용지, 보행자 도로, 주택용지, 주차장 용지, 근린공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 시행사 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
• 각종 광고・홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌・인용한 것으로서 국가 또는 해당 기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부 여건

• 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
• 본 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항 또는 설계변경이 추진될 수 있으며, 사업주체가 추진하는 경미한 변경사항에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 어린이 놀이터, 휴게소 등 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으며, 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 합니다.
• 단지 주(부)출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정 세대의 경우 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생 될 수 있습니다.
• 단지내 각동은 지하주차장 진출입 램프, 승하차 공간, 회차로 등이 설치되어 차량 통행에 따른 차량불빛 간섭과 소음・진동이 발생할 수 있으며 저층부 세대는 지상 주차장 이용자에 따른 소음, 매연, 불빛간섭 등이 발생 될 수 있습니다.
• 각 동별 출입 및 통행방식에 따라 필로티가 설치가 될 경우, 필로티 상층 세대는 외기에 직접 면하고 있어 바닥난방의 효율이 떨어지고 열손실에 대한 난방비 과납과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있습니다.
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.

• 비상계단은 소방 제연성능 유지를 위해 밀폐창 구조로 설치될 예정입니다.
• 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지 조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의 결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경 선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
• 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경 될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 하며 면적의 증감에 따른 정산은 없습니다.
• 단지 내 일부 도로는 보·차도 혼합 블록으로 설치되어 차량이동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
• 단지내 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
• 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생 될 수 있으며 조경수에 의해서 조망 제약을 받을 수 있습니다.
• 아파트 엘리베이터 홀, 계단실 등에 설치되는 채광창의 위치는 동・호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있고, 직접 채광 및 환기가 제한됨을 사전 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주동 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공, 반영될 수 있습니다.
• 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있습니다.
• 본 아파트의 난방방식은 개별난방으로 도시가스가 공급 될 예정입니다.
• 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 본 단지의 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기하거나 추가 주차공간 확보 요청을 할 수 없으며 계약전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다.
• 각동 옥상부 및 단지내부에 통신사 중계기등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접세대는 이를 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 침해가 발생할 수 있습니다

■ 단위세대 및 마감재 등
• 계약세대가 속한 동 및 층, 향에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있습니다.
• 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
• 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정. 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있습니다.
• 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
• 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않을 수 있습니다.
• 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않습니다(욕조 포함).
• 고정형 가구 상하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
• 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
• 주방상부장 상부 및 측면후면부, 주방하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
• 주방가구 및 고정형 가구 하부 및 현관, 발코니(다용도실포함), 펜트리, 실외기실, 대피공간, 욕실 등에는 난방코일이 설치되지 않을 수 있습니다.
• 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 본 공사시 설비 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.(세대별, 타입별로 상이 할 수 있음)
• 단위세대 내 타일, 인테리어 판넬 등 마감공사에 의해 견본주택보다 벽 두께가 다소 증감될 수 있습니다.

• 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 욕실의 바닥 배수구 형태 및 위치는 본 공사시 변경될 수 있으며, 바닥 단차(발코니 포함)는 물 구배 및 시공성으로 인해 위치별로 차이가 있을 수 있으며, 욕실 문턱 높이는 물막이턱 기능이며 욕실화의 높이와 상관없습니다.
• 세대 발코니 내 하향식 대피구는 화재시 외부로 대피할 수 있는 통로이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
• 각 동별 공용홀 계획에 따라 현관, 욕실, 드레스룸, 펜트리, 침실 등 일부 내부공간이 엘리베이터, 계단실과 벽체를 공유하여 소음 및 진동이 발생할 우려가 있습니다.
• 에어컨용 기본 냉매배관은 거실과 침실1(안방)에 매립 설치됩니다. (별도 옵션품목인 시스템에어컨 설치를 계약한 세대는 기본 냉매배관을 시공하지 않음)
• 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
• 마감자재 내용은 Type에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 마감재리스트 인쇄물등을 참고하시기 바랍니다.
• 견본주택에 축조되지 않은 주택형의 내부 치수 및 마감자재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 축조된 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민공동시설, 어린이놀이터 등
• 부대복리시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공 집기 등은 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주자 부담으로 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 1~2개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무 시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 이의제기 또는 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 단지 경계 내,외부에 도시가스 공급을 위한 정압시설이 설치될 수 있으며, 설치 위치 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 근린생활시설
• 사업주체는 추후 일반분양시설인 근린생활시설을 별도 분양 및 임대할 계획으로 본 임대주택의 임차인은 이에대한 운영권 및 수익부분에 대해서 사업주체(또는 임대사업자)의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
• 일반분양시설인 근린생활시설과 형태(평면, 입면, 재료 등)의 변경에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없으며, 공동주택간 대지경계가 없는 공유토지로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.

9. 감리자

감리 종류	건축	전기	통신	소방	비고
업체명	㈜유원건축사사무소	㈜희림종합건축사사무소	㈜부광네트워크	㈜한국코아엔지니어링	

10. 사업주체(임대인) 및 시공회사

구 분	회사명	등록번호	주소
시행사(임대인)	석미건설(주)	주택건설사업자 : 경기-주택 1990-0002호 임대사업자 : 2006-평택시-임대사업자-387	경기도 평택시 포승읍 석정로 301
시공사			

▣ 임대분양사무실 위치 및 연락처 : 충북 증평군 증평읍 증평리 142 증평 석미아데나 에듀포레 M/H ☎ 1551-1105
▣ 임대주택 홈페이지 : http://www.seokmi.co.kr
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양사무실 및 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선합니다.

2024년 10월 02일 현재 공사 진행 현황



◈. 주택도시보증공사 보증

※ 보증금액 및 보증기간

구 분	보증서번호	보증금액 (단위 : 원)	보증기간
임대보증금보증	제 07812023-704-0010000 호	₩40,166,280,000 (각 세대별 계약금 및 중도금)	발급일로부터 건물소유권보존등기일

임대보증금보증약관(사용검사 전)

제1조(보증채무의 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 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【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 잔여 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 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 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 빌려 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 잔여 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 잔금은 그렇지 않습니다.

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

제3조 (보증채권자의 협력의무 등)

① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야합니다.
② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
③ 보증채권자는 보증사고일 이후부터 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다.
④ 보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.
⑤ 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안 됩니다.
⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

제4조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 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

・아파트 공사진행 정보 : 보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
・분양계약자는 사업주체의 부도 및 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.