대신해모로센트럴 민간임대주택 임차인 모집공고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

■ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자(향후 임차인으로서의 계약자를 총칭함) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

■ 당해 주택은「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 재개발정비사업의 시행으로 건설되는 민간임대주택으로「도시 및 주거환경 정비법 ,「민간임대주택에 관한 특별법」등의 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택입니다.

■ 당해 주택의 임차인 모집공고일은 2023년 05월 25일이며 이는 청약자격과 거주기간 산정 등의 판단 기준일입니다.

■ 당해 주택의 일반 공급은 한국부동산원 청약홈을 통하여 공급합니다.

■ 당해 주택 일반공급 25세대의 모집공고, 청약, 당첨자발표 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하셔야 합니다.

■ 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여주시기 바랍니다.

■ 임차인 모집공고 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 반드시 임차인 모집공고의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약신청일 에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 청약자 본인의 책임이오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업주체 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며 입주 후에도 임대인(사업주체)동의 없이 양도 및 전대한 경우 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다. 단, 사전에 임대사업자와 전대 등에 대하여 협의 완료한 세대는 예외로 합니다.

■ 본 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은「도시 및 주거환경 정비법」,「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」,「공공주택 특별법」,「주택임대차보호법」등 관계법령에 따릅니다.

■ 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증할 수 있으며, 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 금지사항 등기 등을 진행할 수 있으며, 이에 임차인은 무조건 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는「민간임대주택에 관한 특별법」시행령 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담비율로 분담 납부합니다.

■ 당해 주택은 임대보증금에 대한 보증가입을 임대인이 HUG주택도시보증공사에 가입 후 임차인에게 해당 보증의 보증수수료를 청구하는 방식으로 합니다.

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	보증서발급일로부터 1년(매년 갱신)
보증대상	「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액		
보증료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	임대인 75% 임차인 25%(매년 보증수수료를 재 산정)
납부방법	임대인 청구 시 지정된 계좌로 납부		

■ 당해 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반사항은 보증기관의 기준에 따르며 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 주택도시보증공사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 재가입 시 감정평가에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 임대사업자 또는 관리주체가 건물을 점검하고 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 ②항에 따라 연 5% 범위 내에서 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
■ 당해 주택은 재개발 임대주택으로 「도시 및 주거환경 정비법」 제79조 6항 규정에 의해 재개발 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조에 따릅니다.
■ 상기 임대주택은 서대신5구역 주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로 2022년 04월 25일 "임대주택 포괄양수도 계약" 을 체결하였으며, 추후 보존등기완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 이점 참조하시기 바랍니다.

청약일정 및 장소

구분	청약신청		당첨자발표	계약체결		당첨자선정 및 동•호수 결정방법
	일시	장소		일시	장소	
일반 공급	2023. 05. 30(화)~31(수) 09:00~17:30	•한국부동산원 청약홈 -PC:www.applyhom e.co.kr - 스마트폰앱	2023. 06. 05(월) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈 -PC:www.applyhom e.co.kr -스마트폰앱	2023.06.08(목) ~2023.06.09(금) 2일간 (10:00~16:00)	부산 서구 망양로 10 상가 1층 대신해모로부동산 (분양사무실)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 추첨

공급내역 및 임대조건

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 같은 법 시행규칙 제14조의 12에 따라 부산시 서구청 건축과-34552 (2022. 07. 29)로 임차인 모집공고 승인
■ 공급위치 및 공급규모
▶ 공급위치 : 부산시 서구 대티로 178 대신해모로센트럴
▶ 공급규모 및 내역 : 지하 4층 지상 29층 8개동 733세대 및 부대복리시설 중 임대아파트 25세대(일반공급 25세대)
▶ 공급대상

(단위:㎡,세대)

주택구분	주택관리번호	타입	구분	공급세대수	세대별 계약면적					
					전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적	세대당 지분
민간임대	2023950034	39	일반 공급	10	39.9998	21.1226	61.1224	26.5418	87.6642	23.6045
		49	일반 공급	15	49.8390	25.5867	75.4257	33.0706	108.4963	29.1282

•2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택 형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념 하시어 청약신청 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
•주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
•상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

•면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산시 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
•임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여할 수 없습니다.
•난방방식은 개별난방입니다.

▶임대기간
•당해 주택의 임대기간은 10년이며 임대 의무기관 경과 후 절차에 따라 분양하는 주택입니다.
•당해 주택의 임대차계약 기간은 2년이며, 계속거주를 희망하는 경우에는 「민간임대 주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 준하여 임대차 계약을 갱신합니다.
▶전세보증금 및 납부일정 등 (단위 : 원)

구분					임대보증금			
동	타입	평수	층	세대수	계약금(계약 시)	잔금(입주 시)	합 계	비고
110동	39	18평형	1층~10층	10세대	18,000,000	162,000,000	180,000,000	
	49	22평형	1층~10층	15세대	24,000,000	216,000,000	240,000,000	

•상기 주택형별 임대조건은 임대인이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
•상기 임대조건은 모집공고일의 계약체결일까지 적용되며, 계약체결일 이후에는 임대상황과 여건에 따라 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
• 「도시 및 주거환경 정비법」 제79조 ⑥항 같은 법 시행령 제69조 ①항, 「민간임대 주택에 관한 특별법」 제44조 제1항 ②호에 따라 임대료 등 임대조건은 단지여건 등을 고려하여 부산광역시 서구청의 승인을 받아 사업주체인 임대사업자가 따로 정한 금액으로 임차인은 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
•임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 주택을 명도 함과 동시에 반환합니다.
(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
•전환 보증금은 계약기간 종료 후 임대사업자가 정한 기준 안에 따라 전환이 가능합니다.

▶임대주택 분양전환 기준
•당해 임대주택은 10년 동안 임대 후 절차에 따라 분양하는 임대주택입니다. 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 해당하는 경우에는 조기 분양전환이 될 수 있습니다.
•당해 임대주택은 민간임대주택으로 향후 분양전환 또는 조기 분양전환 될 경우, 분양하기로 결정한 날을 기준으로 가격 및 조건은 부동산 매매 상. 관례에 따라 임대사업자가 정하며. 입주일 이후부터 분양전환 당시까지 거주한 당해 임대주택 임차인에게 협의할 수 있으나 우선분양(매수)권한은 없습니다.

1. 청약자격 및 임차인 선정방법

★ 「도시 및 주거환경정비법」 제79조 제6항. 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제69조 별표3, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 ①항 2호, 「도시 및 주거환경정비법 부산광역시 조례」 에 의하여 임차인을 선정합니다.

▶일반 공급(25세대) – 한국부동산원 청약홈(htttps://www.applyhome.co.kr)에서 신청 타입별 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
– 임차인 모집공고일(2023. 05. 25)현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
– 본인(신청자가 세대주인 경우)및 세대원 개별 공급신청 가능합니다.
▶입주자 선정방법
•일반 공급자는 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 신청 타입별 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
▶유의사항
•본인(신청자가 세대주인 경우)및 세대원 개별 공급신청 가능합니다.
•당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨으로 당첨자를 결정합니다.
•예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 사업주체가 임의방식으로 진행하며, **당첨이 안 되었을 시 사업주체에게 문의하시기 바랍니다**.
•청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
•부적격 된 미 계약 또는 계약해제 또는 해지된 주택 등은 일반 공급 당첨자발표 후 잔여호실에 대해서 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.
•일반 공급 후 남은 장기일반 민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조7 규정[입주자지정기간 개시일 까지 임대되지 않은 경우(입주자지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정 방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]를 적용하고 또한 부적격 된 우선공급 및 미 계약, 계약해제, 계약해지 된 임대주택은 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.
•구비서류 미 비자는 접수가 불가하며, 접수마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류제출을 요구할 수 있습니다.)
•임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은 「도시 및 주거환경 정비법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
•당해 주택은 1인 최대 1개 타입 청약가능하며, 타입별 1실 당첨 가능합니다.(1인 최대 1실 당첨가능)

2. 일반 공급 자격 등

▶일반 공급자 자격

구분	자격 요건
일반 공급 (25세대)	임차인 모집공고일(2023. 05 .25)현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) (당해 주택은 1인 최대 1개 타입 청약 가능하며, 타입별 1실 당첨 가능합니다.(1인 최대 1실 당첨가능))

▶일반 공급 유의사항
•일반 공급 대상자는 청약, 당첨자발표(동.호수 배정)등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하셔야 합니다.
•상기 일반 공급신청은 청약접수일 17:30까지이며 이후에는 청약신청이 되지 않음으로 유의하시기 바랍니다.
•상기 제 증명서류는 최초 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한합니다.(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 합니다)
•예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 임대사업자가 임의방식으로 진행합니다.**(당첨이 안 되신 분은 사업주체에게 문의 바랍니다)**

3. 신청일정 및 장소

▶일반 공급자 신청일정 및 장소

구 분	접수 일자	당첨자 발표 일자
일반 공급 (25세대)	2023. 05. 30(화)~31(수) 09:00 ~ 17:30 인터넷접수 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)	당첨자 발표일 : 2023. 06. 05(월) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr) ★스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈”검색)

▶일반 공급 청약신청금 납부방법

구 분	청약 신청금	내용
모든타입 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	•청약신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 •주택청약 참가은행(국민,신한,IBK기업,수협,농협,우리,SC제일,KEB하나,대구,부산,광주,제주,전북,경남,씨티)에 입출금 통장개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

•일반 공급 대상자에 한하여 2023. 06. 05(월) 16:00 이후에 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 당첨자를 발표합니다.

•청약접수 시 반드시 접수일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수 일에 접수하지 않아 발생되는 불이익은 모두 본인의 책임입니다.

▶청약신청안내

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/도시형생활주택/민간임대’ → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**)

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

▶**청약신청금 납부방법**

구 분	청약 신청금	내용
모든 타입 공통	**1,000,000원** (금 일백만원)	• 청약신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■**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 : 민간임대아파트청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출생략)
- 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 제출생략 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 제출생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 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 청약신청분의 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 중복당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복당첨으로 인한 당첨탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
• 상기 제출서류는 임차인 모집공고일(2023.05.25)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련서류를 청구하여 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.)

▶일반 공급 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	•당첨자 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	•자동 환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 •자동 환불 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 환불 가능합니다)
•청약 신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않습니다.

▶당첨자 발표

•일반 공급(한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정합니다.)
– 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표일시	당첨자 발표장소
당첨자 발표일 : 2023. 06. 05(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ★ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

4. 계약일정 및 장소

▶계약 시 구비서류

구분	내용		
일반 공급	2023. 06. 08(목)~2023. 06. 09(금) (2일간) 10:00 ~ 16:00 •장소 : 부산 서구 망양로 10 상가 1층 대신해모로부동산 (추후 장소변경 시 개별안내)	본인계약 시 (공통)	•신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 •주민등록등본, 주민등록 초본 및 인감증명서 각1통, 인감도장 •계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 영수증 등) ·세대원 각각 지방세납세증명서 또는 무주택임을 증명할 수 있는 서류 ·임대주택 공급 신청서(분양사무실 비치)
		대리인계약 시 (배우자 포함)	•본인 계약 시 구비서류 일체 •위임용 인감증명서 1통 •대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)사본, 대리인 도장 가족관계증명서(배우자와 계약자가 분리세대인 경우)

※ 상기 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 민간임대주택에 관한 특별법 제42조 ①항 2호 규정에 의하여 임대인이 임의방식으로 공급합니다.

▶임대보증금 납부계좌 및 납부방법

•아래 계좌로 납부하지 않은 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 않고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.

•임대차계약서의 계약금 및 잔금은 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 약정일 에 별도의 통보를 하지 않습니다.

구분	금액	납부계좌	금융기관명	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 잔금 납부계좌 동일)	상기 임대조건 호수 및 금액확인 후 입금	207-0073-2337-01	경남은행	서대신5구역 주택재개발정비사업조합	★입금예시 108동203호 홍길동 -> 203홍길동

•매월 임대료가 있을 경우 지정된 일자에 위 계좌로 입금하시기 바라며, 임대인은 별도의 통보를 하지 않습니다.

•지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 임대차계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.

•무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하셔야 합니다)

•관리비 예치금은 사업주체가 관리사무소에 선납입하며, 임차인은 잔금납부 시 사업주체의 계좌로 납부 바랍니다.

▶보증금의 회수와 임대보증금의 보호관련 사항

•주택임대차보호법에 의거 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법의 일정한 보호를 받게 됩니다.

•당해 주택은 임대차계약 체결 전 주택도시보증공사의 임대보증금 보증(사용검사 후)에 가입하였으며, 이에 따라 임대보증금에 대한 보호를 받을 수 있으며 주택도시보증공사의 임대보증금 보증에 따른 제한이 있을 수 있습니다.

5. 입주일정 안내

▶입주일정 안내

입주 지정기간
잔금납부 시 즉시 입주가능

•입주지정 기간은 변경될 수 있으며 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.

•임대차계약 후 잔금완납 시 바로입주 가능합니다.

•2023년 06월 05일 당첨자 발표이후 일반 공급자 적격자에 한하여 잔금을 선납하신 당첨세대는 즉시입주가 가능합니다.

•임대보증금의 납부순서는 계약금, 잔금순서로 납부하고, 잔금납부는 별도고지를 생략하오니 임대차계약체결 시 안내한 납부금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.
•관리비예치금(선수관리비)확인하시고 지정된 계좌로 납부하여야 합니다.(퇴거 시(이사) 관리비예치금을 반환합니다)
•키불출 및 입주 시 잔금납부영수증, 관리비예치금 납부영수증을 꼭 지참하셔야 관리사무소 및 분양사무실에서 입금확인이 되어 빠른 일처리가 가능합니다.
•임대차계약체결 후 입주하지 아니하고, 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 해지 위약금으로 대체하고 반환하지 않습니다.
•입주 시 잔금납부영수증(입금증 및 통장사본 등)을 반드시 지참하시기 바라며, 입주 3일 전까지 임대인에게 입주일정을 통보 바랍니다.
•토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일(10:00~16:00)까지 잔금납부 및 완납확인을 하시기 바랍니다.
•입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과하며, 입주 전 한번만 납부하고 퇴거 시 반환합니다.
•임대차계약 이후 잔금납부 시 입주가 가능하며 입주일 부터 월 임대료(월세 경우)및 관리비가 부과됩니다.
•지정된 입주지정 기간이 지날 경우 입주 여부와 관계없이 입주기간 종료일 다음 날부터 월 임대료, 관리비, 잔금 연체료가 부과됩니다.
•잔금을 납부기한 이후 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.

연체기간	1개월 이하	1개월 초과
적용 연체요율	5%	해지

6. 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.
•부산광역시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.
•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 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정, 주민운동시설 등 주민공동시설 내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영하여야 합니다.
•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.
▶단지내부 여건
•본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 이 사실을 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.

•고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
•단지 주 출입구에 저층부 세대는 단지로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활 침해가 될 수 있습니다.
•단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
•일부 동은 도로와 인접하고 있어 일부 저층세대는 조망권 확보에 불리할 수 있으며, 프라이버시가 침해될 수 있습니다.

■ 임대인 및 시공회사

구분	회사명	등록번호
임대인	서대신5구역 주택재개발정비사업조합	2021-서구-임대사업자-90
시공사	HJ중공업 건설부문	사업자등록번호 : 206-85-23758

▶ 상기 임대주택은 서대신5구역 주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로써 2022년 04월 25일 “임대주택 포괄양수도 계약”을 체결하였으며, 추후 보존등기완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 참조하시기 바랍니다.
■ 임대 문의 : ☎ 051-241-5353
★ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
★ 당해 주택은 임대보증금에 대한 보증가입을 임대인이 HUG주택도시보증공사에 가입 후 임차인에게 해당보증의 보증수수료를 청구합니다.
★ 당해 주택은 임대보증금에 대한 보증가입을 사용검사 후 보증으로 HUG주택도시보증공사에 가입하였습니다(보증서번호 : 제02312022-703-0002758호)
★ 기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.
■ 보증회사 : 주택도시보증공사(HUG)

임대보증금보증약관(사용검사 후)

제1조(보증채무의 내용) 공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줌.
2. 공사에 신탁등기된 임대주택(이하 “신탁등기”라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 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 자 중에서 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 다만, 법인인 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.
【보증금액】 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.
【분양전환】 민간임대주택법 제43조에 따라 임대사업자가 임대사업자가 아닌 자에게 임대주택을 양도함으로써 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

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. 보증채권자가 보증사고 발생 이후에 납부한 임대보증금.

3. 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.
4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
5. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
6. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
7. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
8. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
9. 보증채권자가 보증서 발급 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
10. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
11. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
12. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
13. 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
14. 보증채권자가「주택임대차보호법」상의 우선변제권을 취득한 이후 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실하여 공사가 주채무자에 대한 구상권 행사에 제한이 있는 경우
15. 임대보증금반환채권에 대한 채권양도, 금융기관 담보제공, 제3자로부터의 압류·가압류, 전부·추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
16. 보증채권자가 임대주택에 대한 경매 또는 공매 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 등 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 행사 또는 보전하지 않아 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
17. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임 하에 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 공사에 신탁등기 된 임대주택의 경우에는 보증사고 발생 이후부터 임대보증금 및 임대료 등을 공사에 납부해야 합니다.

④ 보증채권자는 주채무자의 부도·파산, 사업포기 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.

⑤ 보증채권자가 제1항부터 제4항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

□ 기타 특이사항 신고

※ 민간임대주택에 관한특별법 시행규칙 제20조의 표준임대차계약서와 상이한 내용 또는 특약사항 기타 신고가 필요한 특이사항을 기재하시기 바랍니다.