# 힐스테이트푸르지오수원 재개발임대주택 입주자모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

**▣ 본 아파트의 입주자 모집공고일자는 2022년07월22일이며, 청약 자격과 거주기간 산정 등의 판단 기준일입니다.**

**▣ 본 아파트는「민간임대주택에관한특별법 시행령」제33조의2(민간임대주택 공급신고) 및「민간임대주택에관한특별법 시행규칙」제14조의12(민간임대주택공급신고)에 의거 공급되는 민간건설임대주택입니다.**

**▣ 본 입주자 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.**

## ※ 공급신청시 유의사항

▣ 당해 주택은「도시 및 주거환경정비법」에 근거한 주택재개발정비사업을 통해 공급되는 임대주택이며,「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간건설임대주택입니다. 임대주택 공급자는 수원115의6구역 주택재개발정비사업조합(이하 "사업주체"라 함)이며,「수원115의6구역 주택재개발 임대주택 운영 및 관리업무규정」을 준수하여야 하며,「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 '일반형임대사업자'로서 임대의무기간은 입주개시일로부터 10년입니다.

▣ 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 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 임차인은 강제 퇴거하여야 합니다.

▣ 당해 주택은「도시 및 주거환경정비법」제79조제6항 및 동법 시행령 제69조제2항의 규정에 의거 수원115의6구역 주택재개발정비사업 사업시행인가시 확정된 임대주택공급대상자 및 수원시 도시 및 주거환경정비 조례 제33조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등) 1항 1, 2, 3, 4호에게 우선공급 50%(91세대)를 공급하고, 일반공급 50%(91세대)를 공급합니다. 입주자 자격에 관한 사항은 '3. 입주자 신청자격 및 선정방법'을 확인하시기 바랍니다.

▣ 우선공급의 청약신청, 당첨자 선정 및 동호배정은 사업주체에서 자체적으로 진행합니다.

▣ 사업주체는「도시 및 주거환경정비법 시행령」제69조의 규정에 따라 수원시, 경기도, 국토교통부 등에 입주자 자격 해당 여부에 대한 확인을 요청 할 수 있으며, 이 경우 주택전산망에 의한 전산검색을 통해 입주자 자격을 확인하게 됨을 주지하시기 바랍니다.

▣ 당해 주택은 주택형 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.

▣ 당해 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 임대차계약 갱신시 임대보증금 및 월 임대료는「민간임대주택에관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 2년 단위로 5퍼센트의 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 증액 가능합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)

▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.

▣ 향후 기금의 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 관계 법률에 따라 임대의무기간 (10년)이 경과하면 사업주체가 임의로 분양전환 할 수 있습니다. 분양전환가격 및 조건 등은 사업주체가 별도로 정하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다. 만일 임차인이 거주하고 있는 주택을 우선 분양 받기를 희망하는 경우 사업주체가 정한 분양전환가격 및 조건을 수용하였을 때 해당 주택을 분양 받을수 있습니다.

▣ 본 임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제43조에 의거하여 임대주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계하는 조건으로 다른 임대사업자에게 양도할 수 있으며, 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」및「주택임대차보호법」등 관계법령에 따릅니다.

## 1. 공급규모 및 공급대상

▣ 공급위치 : 경기도 수원시 팔달구 교동 155-41번지 일원 (힐스테이트푸르지오수원 아파트 124동)
▣ 공급규모 및 내역 : 힐스테이트푸르지오수원 아파트 124동 일부 182세대(우선공급 91세대, 일반공급 91세대) 및 부대복리시설
▣ 공급대상 (단위:㎡,세대)

| 주택관리번호 | 타입 | 공급면적 | | | 기타공용 (지하주차장포함) | 계약면적 | 공급 세대수 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 주거전용 | 주거공용 | 계 | | | 구분 | 계 | 합계 |
| 2022950067 | 39 | 39.7400 | 18.4900 | 58.2300 | 33.7700 | 92.0000 | 우선공급 | 57 | 114 |
| | | | | | | | 일반공급 | 57 | |
| | 43 | 43.4600 | 20.0300 | 63.4900 | 36.9300 | 100.4200 | 우선공급 | 34 | 68 |
| | | | | | | | 일반공급 | 34 | |

• 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 기타 공용면적은 주거공용 면적을 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 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금 및 임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

## 2. 임대보증금 및 월임대료

(단위:원)

| 타입 | 층 | 세대수 | 임대보증금 | | | 월 임대료 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 계약금(5%) 계약 시 | 잔금(95%) 입주지정일 | 합계 | |
| 39 | 1층 | 7 | 12,250,000 | 232,750,000 | 245,000,000 | - |
| | 2층 | 7 | 12,500,000 | 237,500,000 | 250,000,000 | - |
| | 3층 | 8 | 12,650,000 | 240,350,000 | 253,000,000 | - |
| | 4~15층 | 92 | 12,750,000 | 242,250,000 | 255,000,000 | - |
| 43 | 1층 | 5 | 13,350,000 | 253,650,000 | 267,000,000 | - |
| | 2층 | 5 | 13,650,000 | 259,350,000 | 273,000,000 | - |
| | 3층 | 5 | 13,800,000 | 262,200,000 | 276,000,000 | - |
| | 4~14층 | 53 | 13,900,000 | 264,100,000 | 278,000,000 | - |

• 상기 주택형별 임대보증금은「민간임대주택에관한특별법」제44조,「수원115의6구역 재개발 임대주택 운영 및 관리 업무규정」에 따라 사업주체가 책정한 것으로 계약자는 상기 임대보증금 및 월 임

대료에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

• 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)

▣ 공급유형 해당 라인

| 타입 | 공급유형 | 라인 | 세대수 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 39 | 우선공급 | 6, 8, 10, 12(8층~14층), 13(9층~14층) | 57 | |
| | 일반공급 | 7, 9, 11, 12(1층~7층), 13(3층~8층) | 57 | |
| 43 | 우선공급 | 2, 4, 5(8층~14층) | 34 | |
| | 일반공급 | 1, 3, 5(1층~7층) | 34 | |

## 3. 입주자 신청자격 및 선정방법

**「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」, 「수원115의6구역 재개발 임대주택 운영 및 관리업무 규정」 근거**

▣ 신청자격 (공통)

• 최초 임차인모집공고일 (2022.07.22.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 우선공급 | 수원115의6구역 주택재개발정비사업조합 사업시행인가 시 확정된 임대주택공급대상자<br>「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」 제33조 재개발사업의 임대주택 공급대상자 등 |
| 일반공급 | 임대주택에 입주를 희망하는 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) |

▣ 선정방법

| 구 분 | | 내 용 |
|---|---|---|
| 우선공급 | 1순위 | · 수원115의6구역 주택재개발정비사업조합 사업시행인가 시 확정된 임대주택공급대상자 중 우선공급 신청을 한 자<br>· 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 법 제15조 제1항에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람공고일(사업시행방식 전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다) 3개월 이전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다.<br>· 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가액보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 되는 자 |
| | 2순위 | · 해당 정비구역안의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양신청을 포기한 자 |
| | 3순위 | · 해당 정비구역 이외의 지역에서 시행하는 도시계획사업(이 법에 의한 정비사업을 제외한다) 및 재해로 철거되는 주택 소유자로서 시장이 선정한 자 |
| 일반공급 | | · 임대주택에 입주를 희망하는 만 19세 이상인 자 중 일반 공급 신청을 한 자를 대상으로 하여 추첨을 통해 선정 |

※ 우선공급은 당첨자 추첨 및 동·호수 배정의 공정성 확보를 위하여 사업주체가 지정한 장소에서 공개 추첨을 통해 당첨 및 동·호수를 배정할 예정입니다.
※ 일반공급은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨 및 호수 배정을 할 예정입니다.

**• 무주택 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9 제4항)**

**주택소유 여부 판정시 유의사항**

· 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
· 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
· 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
· 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
1.상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2.도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
10.「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

▣ 우선공급 유의사항
• 우선공급 대상자의 경우 당 사업주체(포괄양수인 포함)가 해당 사실을 사전에 핸드폰 문자 메시지 또는 유선으로 통보할 예정이며 전화번호 변경 및 수신거부로 인한 미확인, 해당 접수기간 내 청약 미접수 등의 사유로 인하여 우선공급자격이 상실되는 경우 임대사업자(포괄양수인 포함)에게 책임이 없습니다.

## 4. 공급일정

**▣ 청약접수일정 및 당첨자 발표**

| 구 분 | 신청일자 | 신청방법 | 당첨자 발표 | 계약일자 |
|---|---|---|---|---|
| 우선공급 | 2022.07.25(월)<br>10:00 ~ 17:00 | 분양사무소 | 2022.07.26.(화) 16:00 분양사무소 | 2022.08.04.(목)<br>~<br>2022.08.06.(토)<br>10:00 ~17:00 |
| 일반공급 | 2022.07.27.(수)<br>~<br>2022.07.28.(목)<br>09:00 ~ 17:30 | 청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수<br>(www.applyhome.co.kr)<br>* 정보취약계층은 분양사무소에서 인터넷접수를 도와드립니다. | 2022.08.02.(화) 16:00 | |

- 당첨자 선정 및 동호수 결정 방법은 우선공급의 경우 사업주체에서「도시 및 주거환경 정비법 시행령」제 69조에 따라 당첨자 선정 후 신청 타입별로 추첨하여 결정하며, 일반공급의 경우에는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별로 무작위로 결정됩니다.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 신청일 이후 발생하는 잔여세대는 임대인이 임의방식으로 공급합니다.

**▣ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)**

- 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 이용안내 | · 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 네이버인증서, 금융인증서, KB모바일인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만 원) 이상이어야 함 |
| 이용방법 | · **[PC 청약시]**<br>① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒「민간임대 선택」⇒ 청약신청하기<br>② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택 및 타입선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회<br>· **[스마트폰 청약시]** 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) → 접속 후 PC청약방법 참조 |

※ 스마트폰앱: '청약Home' 검색

- 청약은 PC [한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr), 스마트폰 '청약홈' 검색을 통해 청약가능하며, 청약 전에 전국 시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 인증서를 발급받아 주시기 바랍니다.

**▣ 인터넷 청약신청 시 유의사항**

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 1인 1건만 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리합니다.
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

• 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
• 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB모바일인증서)를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
• 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

**▣ 인터넷 청약이 불가(노약자, 장애인 등)할 경우, 분양사무소 방문(현장사무실 접수) 청약시 유의사항**

• 청약 신청자 중 인터넷 청약이 불가(노약자, 장애인 등)할 경우, 아래 구비사항의 인증서를 지참하시고 분양사무소 방문 시 청약홈(한국부동산원) 인터넷 청약접수를 도와드릴 예정이고, 아래 일정 및 장소, 구비사항을 유의하시기 바랍니다. 인증서가 없는 경우에는 전국 수협은행 지점 창구에서 가능합니다.

**• 일정 및 장소**

| 구분 | 청약신청 | 신청장소 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 노약자, 장애인 등<br>인터넷청약불가자 | 2022.07.27.(수)<br>~<br>2022.07.28.(목)<br>10:00 ~ 17:30 | 분양사무소: 수원시 권선구 세류동 1264 한마음프라자 5층 | |

**• 구비사항**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td>본인신청시</td><td colspan="2">· 주택공급신청서(분양사무소 비치) / 본인, 배우자 서명가능<br>· 일반공급 분양사무소 방문 청약 시 청약신청금 필요(주택청약 참가은행에 통장개설 및 청약신청금 예치), 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB모바일인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 분양사무소 방문<br>※ 분양사무소에서는 현금수납 불가하므로 필히 주택청약 참가은행 입출금 통장에 청약신청금(10만원) 이상이 예치돼 있어야 하며, 인증서를 필히 발급하여 지참하시기 바랍니다.<br>· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자<br>대리신청시<br>추가사항</td><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>· 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용)<br>- 단, 재외동포 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서<br>· 청약자의 인감도장(재외동포가 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)<br>· 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)<br>· 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>· 청약자가 자필 서명한 위임장 ('본인서명사실확인서'상의 서명) 1통<br>· 청약자의 본인서명사실확인서 1통<br>· 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

• 상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일(2022.07.22.) 이후 발행분에 한합니다.(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함)
• 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
• 청약 신청시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 청약홈 신청사항 혹은 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하

시기 바랍니다.

**▣ 당첨자 발표 일정 및 장소**

| 구 분 | 당첨자 발표 | 당첨자 발표 장소 |
|---|---|---|
| 우선공급 | 2022.07.26.(화) 16:00 | 분양사무소 : 수원시 권선구 세류동 1264 한마음프라자 5층 |
| 일반공급 | 2022.08.02.(화) 16:00 | 한국부동산원 청약Home |

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 한국부동산원 청약홈 홈페이지에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 공동인증서 또는 네이버인증서, 금융인증서, KB모바일인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

▣ 청약신청금 환불

- 환불시기 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일, 일요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 인터넷 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

| 구분 | 환불장소 |
|---|---|
| 인터넷청약자 | · 당첨자 발표 익영업일(토요일, 일요일 및 공휴일 제외)에 청약신청금 출금계좌로 자동환불 |
| 은행(창구)<br>청약자 | · 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익을 은행영업일에 자동 환부 됨<br>· 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함 |

## 5. 계약체결

▣ 계약일정 및 장소

| 구 분 | 계약일정 | 계약체결 장소 |
|---|---|---|
| 당첨자 계약체결<br>(우선공급, 일반공급) | 2022.08.04(목) ~ 2022.08.06.(토)<br>3일간 10:00 ~ 17:00 | 분양사무소<br>주소 : 수원시 권선구 세류동 1264 한마음프라자 5층 |

※ 제반 서류는 최초 임차인모집공고일(2022.07.22.) 이후 발행분에 한하여 유효합니다.

**▣ 계약체결 조건 및 유의사항**

• 당첨자 계약체결 기간 준수
  - 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 부적격 사항 소명 안내: 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함
• 본 주택은 "민간건설임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않음
• 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가함

**▣ 계약체결시 구비서류 및 필요서류**

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 추가서류 제출대상 및 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 필수 | 추가 (해당자) | | | |
| 공통서류 | o | | 1. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 | 본인 | · 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용) |
| | o | | 2. 계약금 무통장 입금증 | 본인 | · 분양사무소에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가 |
| | o | | 3. 인감도장 | 본인 | · 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능, 대리인 신청 불가 |
| | o | | 4. 신분증 | 본인 | · 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 |
| | o | | 5. 주민등록표 등본 | 본인 | · 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급 |
| | o | | 6. 가족관계증명서 | 본인 | · 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 "상세"로 발급 |
| | | o | 7. 추가 개별통지 서류 | 본인 | · 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지) |
| | o | 우선공급 대상자 | 8. 주민등록표 초본 | 본인 | · 주소변동사항이 모두 표기되도록 발급 |
| 제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자포함) | o | | 1. 인감증명서, 인감도장 | | · 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준 |
| | o | | 2. 위임장 | | · 분양사무소 비치, 청약자 인감도장 날인 |
| | o | | 3. 대리인 신분증 | | · 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 |

• 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인모집공고일(2022.07.22.) 이후 발행분에 한하며, 분양사무소에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
• 주민등록표 등(초)본 발급 시 반드시 '세대주 성명 및 관계', '주민등록번호' 등이 표기되도록 요청하여 발급받으시길 바랍니다.
• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.
• 신종 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위하여 분양사무소 방문시 청약 당첨자 외 출입이 제한될 수 있습니다.

| 구 분 | 금융기관명 | 납부 계좌 | 예금주 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 임대보증금 | 수협 | 2060-0072-4493 | 수원115의6구역 주택재개발정비사업조합 | |

• 무통장입금 시 동·호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 124-902)
• 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 조합 및 분양사무소에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 지정계약체결기간 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 보

관하시기 바람)

- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일) 이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율 5%을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다.
- 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.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 임차인은 보증금 중 일정액을 다른 담보물권자(擔保物權者) 보다 우선하여 변제받을 권리가 있음.
- 계약체결일로부터 3개월 내  임대차 계약 신고 및 주택임대차보호법에 따라 임대차 계약체결 동시에 확정일자를 갖출 예정.

**▣ 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 시행규칙」에 따라 임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서를 작성 후 임대합니다.
- 본 임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 가입하는 경우,「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.

▣ 입주예정일 : 2022년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후통보)

- 입주예정일은 조합사정에 따라 변경될 수 있으며, 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

## 6. 유의사항

■ 일반 공통 유의사항 (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 당 조합과는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 분양대행사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 당첨자가 계약 체결시 임대분양 홈페이지(https://www.hillstateprugiosw.co.kr)에서 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 임차인에게 귀책사유가 있습니다.
- 수원시 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 요구할 수 없습니다.
- 정식 임차인대표회의의 결성(민간임대주택에관한특별법 제52조 의거) 이전에 형성된 입주자 모임(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, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 송전탑, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 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 자

료이며, 임대계약내용 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.)
• 당해 주택은 교육청이나 인·허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의합니다.
• 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.
• 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.
• 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가합니다.
• 현관 외 공용부분은 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 대지지분에 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 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산 위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 단지내부여건
• 공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템(지하수 차단 및 배출장치) 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 임차인이 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.
• 쓰레기분리 수거대, 자전거보관소, D.A, 탑라이트 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 단지의 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수이므로 각 동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기하거나 추가 주차공간 확보 요청을 할 수 없으며, 계약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다.
• 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전후면에 설치되어 있습니다.
• 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
• 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 예상되며 이는 당 아파트 임대인 및 인허가청에서 책임지지 않습니다.
• 각동 옥상부 및 단지내부에 통신사 중계기등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접세대는 이를 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 환경권
• 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있습니다.
• 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 침해가 발생할 수 있습니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

| 구분 | 회사명 | 기타 |
|---|---|---|
| 시행사(임대인) | 수원115의6구역 주택재개발정비사업조합 | |
| 시공사 | 현대건설 ㈜, ㈜ 대우건설 | |
| 수탁관리 / 분양대행사 | (주) 대우에스티 | |

※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양사무소 및 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선합니다.

▣ 임대분양신청사무실 위치 : 수원시 권선구 세류동 1264 한마음프라자 5층
▣ 임대분양문의 : 임대분양사무실 ☎ 1533-2546

**사업주체(임대인) 수원115의6구역 주택재개발정비사업조합**