삼정그린코아 포레스트 장기일반민간임대주택 임차인모집공고

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

- 공급위치 : 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동 25-2번지)
- 공급대상 : 지하3층 지상 최고 32층 7개동 장기일반민간임대주택(667세대) 잔여세대 98세대
- 임대사업자 : 주식회사 휴먼베이스파트너스
- 자금관리대리사무사 : KB부동산신탁 주식회사
- 시공자 : 주식회사 삼정기업

- 본 공고문 13 페이지 "관리비예치금(선수관리비)" 내용이 "없음"에서 "입주 시 납부"로 변경되었습니다. (2023-10-13)
- 본 주택의 임차인 모집계획을 통해 청약자격, 입지조건, 신청 일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. 향후 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 임차인 모집계획의 내용과 관련된 청약 상담의 경우, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고, 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하여 주시기 바랍니다.
- **당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 제42조 및 같은 법 시행규칙 제14조의12」에 따라 민간임대주택 최초 공급신고(수성구청 건축과-12610) 수리를 받아 민간임대주택공급 후 잔여 세대분에 대한 임대를 진행합니다.**
- **당해 주택의 입주자모집 공고일은 2023년 10월 13일입니다.**
- 당해 주택의 우선 공급 및 현장공급은 사업 주체에서 공급하고, **일반공급은 한국부동산원 청약홈을 통하여 공급합니다.**
- 당해 주택의 일반공급 모집공고, 청약, 당첨자 발표 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하여야 합니다. 우선공급과 현장공급의 제반 일정은 현장홍보관에서 진행 및 확인하여야 합니다.
- 임차인 모집공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업 주체 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며 입주 후에도 임대인(사업 주체) 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 본 모집공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따릅니다.
- 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며, 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시

행령」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담 비율로 분담 납부합니다.

보증기관	주택도시보증공사 (사용검사 후 임대보증금보증)	보증기간	임대계약 기간 (보증서발급일로부터 2년)
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 같은 법 시행령 제39조의 금액)		
보증료	보증금액 × 보증료율* × 보증기간에 해당하는 일수/365 (신용평가등급 및 부채비율별 보증료율)	부담주체	임대인 75% 임차인 25% (2년마다 갱신 시 보증수수료를 재산정)
납부방법	임대인 청구 시 지정된 계좌로 납부		

- **당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 HUG 주택도시보증공사에 가입 완료하였습니다. (사용검사 후 임대보증금보증)**
- 당해 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반 사항은 보증기관의 기준에 따르며 **2년을 기준으로 보증하며**, 재가입(갱신) 시 주택도시보증공사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 재가입(갱신) 시 감정평가에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대사업자 또는 관리 주체가 건물점검하고 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 할 때는 이를 거부할 수 없습니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 ②항에 따라 연 5% 범위에서 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택입니다.
- 이 주택의 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업 주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- **이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내 거소 외국인 및 법인은 계약불가)만 계약할수 있습니다**
- **본 주택의 의무 임대기간은 최대 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.**
- 장래 의무 임대기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없어 우선변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 민간임대주택에 관한 특별법에 저촉될 수 있습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 민간임대주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 "시지 삼정그린코아 포레스트" 홈페이지(http://sj-greencore.co.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

· 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 임차인이 임차권을 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 보증금 중 임대차계약서에 따른 위약금이 공제되며, 임차인이 입주 후 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

· 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

★ 청약일정 및 장소

구분	청약 신청		당첨자 발표	계약체결		당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
	일시	장소		일시	장소	
우선공급	2023.10.13.(금) ~2023.10.17.(화) (5일간)	·현장신청 → 현장홍보관	개별안내 및 현장홍보관 게시	2023.10.20.(금) ~ 2023.10.25.(수) (5일간)	**·현장홍보관: 시지 삼정그린코아 포레스트 아파트 현장홍보관**	대상자 개별 안내 및 현장홍보관 게시
일반공급	**2023.10.18.(수) ~2023.10.24.(화)**	**·한국부동산원청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱**	**2023.10.27.(금) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈 -PC: www.applyhome.co.kr -스마트폰 앱**	**2023.10.30.(월) ~ 2023.11.03.(금) (5일간)**		**한국부동산원 전산프로그램 추첨의해 신청타입별 무작위 결정**
현장공급	2023.11.03.(금) ~2023.11.07.(수) (5일간)	·현장신청 → 현장홍보관	개별안내 및 현장홍보관 게시	2023.11.10.(금) ~ 2023.11.15.(수) (5일간)		대상자 개별 안내 및 현장홍보관 게시

※ 현장홍보관 : 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동 25-2번지, 업무시간 10:00~17:50, 일요일 운영) ☎전화((1533-3494)

★ 현장홍보관 운영중입니다. 홍보관 방문하여 세부상담을 받으실 수 있습니다. (☎1533-3494)

★ 청약홈 추첨을 통해 계약하신 계약자 분들에 한해 특별한 혜택이 있습니다.

※ 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 또는 토스인증서를 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
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)**민간임대**	○	○	○	○	○

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

1. 공급내역 및 임대조건

■ 공급위치 및 공급규모

▶ 본 건축물은 대구광역시 수성구청 건축과-12610 (2023.03.28.) 민간임대주택 공급신고 승인을 받은 건축물임

▶ 공급위치 : 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동) 시지 삼정그린코아 포레스트

▶ 공급규모 및 내역 : 지하 3층~지상 32층 공동주택 7개동 667세대 및 부대시설 중 잔여분 98세대(일반공급)

▶ 입주예정월 : 2023년 11월 (2023년 05월 22일 사용검사(공동주택)를 득하였으며, 계약시 바로 입주가 가능합니다.)

▶ 공급대상 (단위:㎡, 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적					우선공급 세대	**일반공급 세대**	현장공급 세대	비고
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적				
		주거전용면적	주거공용면적	소계						
2023950054	76	76.9643	25.8466	102.8109	46.8909	149.7018	5	**20**	-	
	84	84.8163	26.5543	111.3706	51.6749	163.0455	5	**53**	-	
	106	106.9791	29.7442	136.7233	65.1775	201.9008	5	**25**	-	

· 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]

· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한, 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

· 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육 시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익 부분은 임대인의 권리로서 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

· 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월 임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적계산심 소수점 다섯째 자리에서 버림. 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 임대조건은 최초 임대차계약 기간(2년)의 임대조건이며, 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 5% 안의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택 임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거 관련 서비스 지수를 가중평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5% 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)

· 상기 주택별 임대조건은 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액이며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하

시기 바랍니다.

· 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주 지정 기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 2년 동안 유효합니다. 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.

· 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

· 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 인도함과 동시에 반환됩니다.

· 임대보증금을 반환할 경우 보증금 인상분 미납 연체료, 관리비 등 제반 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

· 위약금 산정 방식은 아래와 같습니다.

* 위약금 = 월간 총 임대료(해약 당월 기준의 임대료) X 2년 X 10%

※ 월간 총 임대료 = [(해약 당월 임대보증금 X 해약 일에 가장 가까운 시기의 가계자금 대출 시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 1년 만기 정기 예금 평균 이자율) + 해약 당월 1개월분 임대료]

▶ 임대기간

·이 주택의 의무 임대 기간은 10년이며, 임대 기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.

·이 주택의 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망할 때는 갱신거절 사유가 없는 한 2년 단위로 최대 10년까지 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

▶ 임대보증금 및 납부 일정

→ 임대보증금 기준 참조(타입/동호/층별) ※우선 공급, 일반공급, 현장공급 임대보증금 동일, 별도옵션 사항 없음

타입	대상 세대		임대보증금	계약금(10%)	잔금(90%)	월 임대료(전층)
	동·호구분	층 구분		계약 시	입주 시	
76	102동 1,2,3,4호	3층~5층	330,000,000	33,000,000	297,000,000	없음
		6~19층	340,000,000	34,000,000	306,000,000	없음
		20~28층	350,000,000	35,000,000	315,000,000	없음
84	101동 1,2,3,4호 103동 1,2,3,4호 104동 1,2,호 106동 1,2,3,4호	2층~5층	365,000,000	36,500,000	328,500,000	없음
		6~19층	375,000,000	37,500,000	337,500,000	없음
		20-32층	385,000,000	38,500,000	346,500,000	없음
106	105동 1,2,3,4호 107동 1,2호	2층~5층	470,000,000	47,000,000	423,000,000	없음
		6~19층	480,000,000	48,000,000	432,000,000	없음
		20~32층	490,000,000	49,000,000	441,000,000	없음

▶청약홈 일반공급 98세대 임대보증금

타입	대상 세대		임대보증금	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
	동 구분	호		계약 시	입주 시	
76	102동 1,2,3,4호	602	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		703	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		804	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1001	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1102	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1201	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1203	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1402	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1501	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		1701	340,000,000	34,000,000	306,000,000	-
		2001	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2104	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2202	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2204	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2303	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2401	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2502	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2603	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2701	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
		2802	350,000,000	35,000,000	315,000,000	-
84	101동 1,2,3,4호	204	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		303	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		404	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		904	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1003	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1204	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1303	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1404	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1604	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		2604	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2703	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2804	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		3004	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		3102	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-

	103동 1,2,3,4호	303	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		401	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		404	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		801	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		803	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		904	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1002	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1204	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1302	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1504	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
	106동 1,2,3,4호	403	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		502	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		504	365,000,000	36,500,000	328,500,000	-
		702	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		803	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		904	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1002	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1103	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1204	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1303	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1402	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1503	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1504	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1603	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1604	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1702	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		1804	375,000,000	37,500,000	337,500,000	-
		2003	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2102	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2203	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2204	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2302	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2404	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2502	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2603	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2704	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2803	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
		2902	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-

		3004	385,000,000	38,500,000	346,500,000	-
106	105동 1,2,3,4호	302	470,000,000	47,000,000	423,000,000	-
		401	470,000,000	47,000,000	423,000,000	-
		704	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		802	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		903	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		904	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1102	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1104	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1404	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1604	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1804	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1904	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		2104	490,000,000	49,000,000	441,000,000	-
		2404	490,000,000	49,000,000	441,000,000	-
		2604	490,000,000	49,000,000	441,000,000	-
	107동 1,2호	202	470,000,000	47,000,000	423,000,000	-
		601	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		702	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		802	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		901	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1001	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1002	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1302	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1602	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-
		1802	480,000,000	48,000,000	432,000,000	-

· 상기 주택형별 임대조건은 임대사업자(임대인)이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주 지정 기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주 개시 후 2년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.

· 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 해당 경우에는 조기 분양 전환될 수 있습니다.

· 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)

2. 청약 신청 자격 및 입주자 선정 방법

■ 청약자격 및 유의사항

· 신청접수 시 신청 자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청 자격, 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산 조회, 제출서류 등을 통해 확인한 결과 신청 자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시어 반드시 청약자격 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

· 청약 신청은 청약 신청금을 납부하신 분에 한하여 가능하며, 청약 신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.

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

· 한국부동산원은 무작위 전산 추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입) 200%의 예비당첨자를 무작위 전산 추첨으로 선정합니다.

▶ 신청 자격

구분	신청자격요건
우선공급 (15세대)	- 청년(만19세~34세 무주택자). - 신혼부부(혼인신고 7년 이내 또는 3개월 이내 결혼 예정자), - 경산시 거주자(취학 자녀를 둔 경산 거주 가정)
일반공급 (98세대)	**- 모집공고일(2023.10.13.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자. (국내 거소 외국인, 법인명의 청약 불가)** **- 청약 신청은 1인 1실(건)만 청약할 수 있습니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복으로 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리합니다.**
현장공급 (예비당첨세대)	- 예비당첨자 공급 등

※「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 ①항 2호에 의하여 임차인을 선정한다.

▶우선공급 (15세대) - 청년(만19세~34세 무주택자), - 신혼부부(혼인신고 7년 이내 또는 3개월 이내 결혼 예정자),
- 경산시 거주자(취학 자녀를 둔 경산시 거주 가정) ※ 현장홍보관으로 문의

▶현장공급 (예비당첨세대) - 예비당첨자 공급 , ※ 현장홍보관으로 문의

▶일반공급 (98세대) - 한국부동산원 청약홈(htttps://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

※ 일반공급 유의사항

·일반공급 대상자는 청약, 당첨자 발표(호수 배정) 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하여야 합니다.

·상기 일반공급 신청일의 17:30까지이며 청약일자별 17:30 이후에는 청약 신청이 되지 않음으로 유의하시기 바랍니다.

·본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청이 가능합니다.

·당해 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능합니다.

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

※ 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.

★ 현장홍보관 운영 중입니다. 홍보관 방문하여 세부 상담을 받으실 수 있습니다. (☎1533-3494)

★ 청약홈 추첨을 통해 계약하신 계약자분들에 한해 특별한 혜택이 있습니다.

3. 신청 일정 및 장소

▶ 신청일정 및 장소 (현장홍보관 업무시간 : 월~일요일 10:00~17:50까지, 일요일 운영)

신청 자격	접수 일자	접수 방법
우선공급 (15세대)	2023.10.13.(금) ~ 2023.10.17. (화) (5일간)	- 현장접수: 시지 삼정그린코아 포레스트 아파트 현장홍보관 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동 25-2번지 ☎1533-3494)
일반공급 (98세대)	**2023.10.18.(수) ~ 2023.10.24. (화) (5일간)**	★ 09:00 ~ 17:30 인터넷접수 한국부동산원 청약홈 (https://www.applyhome.co.kr) - 은행 창구 청약 시 은행 영업시간까지
현장공급 (예비당첨세대)	2023.11.03.(금) ~ 2023.11.07.(수) (5일간)	- 현장접수: 시지 삼정그린코아 포레스트 아파트 현장홍보관 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동 25-2번지 ☎1533-3494)

▶ 일반공급 신청 및 유의사항

1. 일반 공급자 청약 신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
모든 타입 공통	100,000원 (금 일십만 원)	·청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지와 스마트폰을 통한 인터넷납부 ·주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK 기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약 신청금 이상을 예치하고 청약에 참여해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

· 일반공급 대상자에 한하여 2023.10.27.(금) 16:00 이후에 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 당첨자를 발표합니다.

· 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.

2. 인터넷 청약서비스 안내 청약 신청일 (09:00~17:30)

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

구분	내용
이용안내	·거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약 신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체 한도가 청약 신청금(10만 원) 이상이어야 함.)
이용방법	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약 Home ① 접속 : 청약 Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약 신청 →'오피스텔/생숙/도시형/민간임대'→ 청약 신청하기 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 → 청약 접수 완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

■ 은행 창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급 은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약 신청서(청약통장 취급 은행 지점 창구에 비치)
• 청약 신청금
• 청약 신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청자 명의)
• 예금 인장 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 갖추어야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식
- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대 청약 신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국 국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영수증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>본인서명사실확인 방식
- 청약자가 자필로 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국 국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영수증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (단, 제주, 씨티 제외)

• 은행창구 청약 접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약 신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약 신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약 신청 시 은행에서는 신청 자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업 주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 일반공급 청약 신청 시 유의사항

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업 주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대해 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업 주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 일반공급에 따른 제출서류는 임대공고일(2023.10.13) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 청약 신청 시 은행에서는 신청 자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청 자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

•본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청이 가능합니다.

•입주에 따른 일자는 조정이 가능하며, 대단지 신축아파트 첫 입주이므로 계약 후 잔금일 전에 입주 청소에 따른 세대를 오픈해 드리고 있습니다.

•예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.

★현장홍보관 운영 중입니다. 홍보관 방문하여 세부 상담을 받으실 수 있습니다. (☎1533-3494)

★청약홈 추첨을 통해 계약하신 계약자분들에 한해 특별한 혜택이 있습니다.

3. 일반공급 청약 신청금 환급방법

구분	환급방법
환 급 대 상	· **낙첨자를 포함하여 신청자 전원**
환 급 기 간	· 발표일 다음날 은행영업일 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷청약자	·당첨자 발표일 다음날 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약 신청금 출금계좌로 자동 환급
은행(창구)청약자	·자동환급신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환급을 신청한 자는 당첨자 발표일 다음날 은행영업일에 자동 환급됨 ·자동환급 미신청자 : 당첨자 발표일 다음날 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함.

·청약 시 환급 신청한 계좌가 환급계좌 오류 및 환급 불가 계좌일 경우 사업 주체가 책임지지 않습니다.

·당첨자의 청약 신청금도 계약금 일부로 대체되지 않고 일괄 환급되며 환급금액은 직접 확인하시기 바랍니다.

(※환급계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환급 가능)

·청약 신청금에 대한 환급 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3. 당첨자 발표

•일반공급은 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정합니다.

•예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.

- 일반공급 당첨자의 경우 한국부동산원 청약Home에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로 확인 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

아홉 분	당첨자 발표 일시	당첨자 발표
우선공급	개별안내 및 현장홍보관 게시	대상자 개별 안내 및 현장홍보관 게시
일반공급	**2023.10.27.(금) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈** **PC: www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱**	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생숙/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
현장공급	개별안내 및 현장홍보관 게시	대상자 개별안내 및 현장홍보관 게시

4. 계약 일정 및 장소

▶계약 일정 및 장소

구분	계약 일자	계약장소
우선공급 (15세대)	2023.10.20.(금) ~ 2023.10.25.(수) (5일간)	★장소: 시지 삼정그린코아 포레스트 아파트 현장홍보관 - 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동 25-2번지) - 문의 (☎1533-3494)
일반공급 (98세대)	**2023.10.30.(월) ~ 2023.11.03.(금) (5일간)**	
현장공급 (예비당첨자)	2023.11.10.(금) ~ 2023.11.15.(수) (5일간)	

· 현장홍보관 업무시간 : 월~일요일 10:00~17:50까지, 현장방문 가능함 (일요일 운영).

▶계약 시 구비서류

본인 계약 시 (공통)	신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) 계약금 입금증 (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) 주민등록표 등본 (주민등록번호 포함, 세대원 포함, 세대원 구성 사유포함) 1통 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 계약자의 계좌 사본
대리인 계약 시 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 대리인 인장, 계약자의 인감증명서 (용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통 (계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 비속 포함)으로 간주합니다.

· 상기 모든 구비서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 계약체결 합니다.

· 접수된 증명서류에 대해 일절 반환하지 않습니다.

· 상기 계약 기간 이후 발생하는 잔여 세대는 민간임대주택에 관한 특별법 제42호 ①항 2호 규정에 임대인이 임의 방식으로 공급합니다.

▶임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금액	납부계좌	금융기관명	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 잔금 납부계좌 동일)	상기 임대조건 호수 및 금액 확인 후 입금	**101-2080-4240-01**	**BNK 부산은행**	**케이비 부동산신탁 주식회사**	★입금예시 105동207호 홍길동 -> **홍길동** 5-**207**
관리비예치금(선수관리비)	입주 시 납부	계약자에 한해 관련 사항 별도안내			

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

·지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.

·매월 임대료가 있을 경우 지정된 일자에 위 계좌로 입금하시기 바라며, 임대인은 별도의 통보를 하지 않습니다.
·지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
·무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 꼭 보관하여야 합니다.)

■ 자금관리 대리사무 관련 특약사항
·임대보증금 및 임대료(이하 "임대수입금"이라 한다)는 지정된 임대보증금 납부계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금하지 아니한 임대수입금 납부 금액은 무효로 합니다.
·임대인사업자 본 사업을 진행할 수 없는 경우 사업시행자가 변경될 수 있으며, 임차인은 이에 동의합니다.
·KB부동산신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 임대수입금 등의 자금관리 업무만을 수행할 뿐, [임차인의 중도해지에 의한 환불금 등 일체] 임대사업자로서의 책임을 지지 않으며 임차인은 이를 인지하고 확인합니다.
·임대사업자의 임차인에 대한 임대수입금 총액을 자금관리 대리사무사에게 양도하고, 임차인는 이를 위해 임대수입금을 자금관리 대리사무사에게 납부하기로 합니다.
·임차인은 자금관리 대리사무사가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 임대수입금 반환 의무는 임대사업자가 부담함을 확인하며, 향후 임대수입금 반환 사유 발생 시 자금관리계좌 한도 내에서만 부담하고, 자금관리계좌 잔액이 임대수입금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 임대사업자의 책임으로 이행함을 확인합니다.
·임대수입금 반환과 관련하여 임차인은 자금관리 대리사무사에게 임대수입금 반환 등을 직접 청구할 수 없고, 임대사업자가 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.
·본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용합니다.

▶ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
·주택임대차보호법에 의거 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
★ 당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 HUG 주택도시보증공사에 가입 완료하였습니다. (사용검사 후 임대보증금 보증 전액)

▶ [임대주택 매각기준]
·「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 같은 법 시행령 제34조 제3항에 해당하는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.
·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.
·임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가)

5. 입주 일정 안내

입주 지정 기간 : 임대차계약 체결 날로부터 3개월 이내

▶입주 일정 안내

·입주 지정 기간은 변경될 수 있으며 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.

·2023년 10월 27일(금) 당첨자 발표 이후 일반 공급자 적격자에 한하여 잔금을 선납하신 당첨세대는 즉시 입주가 가능합니다.

·임대보증금의 납부 순서는 계약금, 잔금 순서로 납부하고, 잔금 납부는 별도 고지를 생략하오니 계약체결 시 안내한 납부 금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.

·계약 체결 후 임대사업자의 귀책 사유가 아닌 경우에 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 임대차계약서 특약 제14조에 따라 위약금이 발생하며, 계약일로부터 3개월 이내로 입주하지 않으면 연체료가 부과됩니다.

·입주 시 잔금 납부 영수증(입금증 및 통장 사본 등)을 반드시 지참하시기 바라며, 입주일 또는 잔금 납부일은 임대차계약 체결 시 표기하여야 하며, 임대차계약 체결 시에 입주일과 잔금 납부일이 정하지 못할 때는 사전에 협의 후 진행하시기 바랍니다.

·토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일(10:00~17:00)까지 잔금 납부 및 완납 확인을 하시기 바랍니다. (입주지원센터 평일 운영. 10:00~ 17:00)

·계약 이후 입주 지정 기간 내에 입주가 가능하며 입주일부터 관리비가 부과됩니다. (단. 입주 전 입주 청소 시 청소일로부터 정산)

·지정된 입주 지정 기간 내에 입주하지 않으면 입주 여부와 관계없이 입주 기간 종료일 다음 날부터 월 임대료, 관리비, 잔금 연체료가 부과됩니다.

·잔금을 납부 기한 이후 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.

연체 기간	3개월 이하	3개월 초과
적용 연체료율	없음	7.20%

6. 유의사항 및 추가제공품목

▶ 일반 공통 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

·공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 관계 법령을 확인하시기 바랍니다.

·당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.

·계약체결 시 현장홍보관 및 홈페이지 상 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 청약자에게 귀책 사유가 있습니다.

·대구광역시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감 사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감 사양 및 부대시설, 조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.

·청약 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담 내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

·당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.

·주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.

·부대시설 주민복리시설, 관리사무실 등은 설치 공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정, 주민운동시설 등 주민공동 시설 내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.

·관련 법규 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(전실 확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
·계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 전산 위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약 관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

▶ **단지 내부 여건:** 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 이 사실을 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다. 고층 또는 일부 세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
▶ **추가설치제공 품목** : 당해 주택은 별도의 추가선택사항 옵션품목이 없습니다.
▶ **부대 복리시**설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 골프 연습장, 휘트니스센터, 독서실, 작은 도서관, GX룸, 다목적실 등 · 주민공동시설
▶ **준공검사 확인 사항** : 2023년 05월 22일 사용검사(공동주택)를 득하였으며, 계약 시 바로 입주가 가능합니다.
▶ **시지 삼정그린코아 포레스트 홈페이지 →** http://sj-greencore.co.kr/

■ **임대인 및 시공회사**

구 분	회 사 명	등록번호
임 대 인	주식회사 휴먼베이스파트너스	임대사업자등록 : 2023-북구-임대사업자-64 / 법인등록번호 : 110111-6849660
자금관리대리사무사	KB부동산신탁 주식회사	사업자등록 : 120-81-67944 / 법인등록번호 : 110111-1348237
시 공 사	주식회사 삼정기업	사업자등록 : 607-81-33072 / 법인등록번호 : 144411-0000150

★ **본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.**
★ **기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.**
★ **현장홍보관 : 시지삼정그린코아 포레스트 아파트 대구광역시 수성구 욱수천로2길 22 (욱수동 25-2번지, ☎1533-3494)**
★ **청약홈 추첨을 통해 계약하신 계약자 분들에 한해 특별한 혜택이 있습니다.**


고산역
신매역
사월역
이마트
현장 / 현장홍보관
중산지
욱수초교
욱수천
시지고교
시지노인전문병원
유니버시아드로
대구스타디움
덕원중고교
현장 / 현장홍보관
대구광역시 수성구 욱수동 25-2번지 일원
네이버 지도 보기


현장홍보관 오시는 길
①주출입구로 진입하시면 좌측에 현장홍보관이 위치하고 있습니다.
현장홍보관 ① 주출입구
② 주출입구
보행자출입구
101동
102동
103동
104동
105동
106동
107동
욱수천
N

시지삼정그린코아포레스트 전세자금대출안내

한국주택금융공사보증전세자금대출(시지삼정그린코아포레스트 집단취급승인) 취급지점: 하나은행 동성로지점 053-622-1111

◇대출한도◇	**최대 444백만원** (임차보증금*의 80% 이내 및 연간소득의 최대 4.5배 이내 및 주택금융공사 보증 가능한도 이내) - 1주택, 저소득자 222백만원 최대 *임차보증금 : 7억원 이내이어야 함 (단, 수도권 외 5억원 이내)
◇대출기간◇	**2년** (임대차계약기간 이내 최장 20년까지 연장 가능. 단, 연장가능여부는 취급 금융기관 및 한국주택금융공사의 정책에 따름)
◇담 보◇	한국주택금융공사 주택금융신용보증서(대출금액의 90%)
◇상환방식◇	만기일시상환(일시대출), (부분)원(리)금균등분할상환 (취급후 변경불가)

★ 시지삼정그린코아포레스트 전담 대출상담사

소속: 하나은행 위탁계약법인 (주)하나MMC

경력: 15년이상 대출상담업무 수행, 우미린, 제일풍경채, 태완노블리안, 스마트시티 등 다수의 집단전세현장상담

현재: 대구시지삼정그린코아포레스트 전담대출상담 진행

양안순 **010-8955-0316**	 등록번호 10-00001531 성명 양안순	**최재호** **010-9996-9224**	 등록번호 10-00000917 성명 최재호

■ **주택도시보증공사의 보증약관 주요내용**

- **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항**
- **당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 이미 HUG주택도시보증공사에 완료하였습니다.(전세보증금에 대한 안전장치)**

임대보증금보증

보증서번호 제 02312023-703-0000405 호 보증서출력번호 2023-0231-00069849

보증금액	일금	이천육백오십구억칠천만원정 ₩265,970,000,000—		
보증기간	2023 년 08 월 14 일부터		2025 년 08 월 13 일까지	
사 업 명	대구광역시 수성구 욱수동 시지삼정그린코아포레스트			
보증채권자	임차인			
주채무자	상호	(주)휴먼베이스파트너스	대표자	김성중
특기사항	1. 보증회사는 현부 임대보증금 세부산출내역상 동·호수별로 구분 기재된 보증금액을 한도로 하여 보증책임을 부담합니다. 2. 임대차계약서에서 지정하는 임대보증금 및 임대료 납부계좌 : 임대보증금 수납계좌 부산 101-2080-4240-01 케이비부동산신탁주식회사 3. 보증회사는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제4항 및 제5항에 따라 표준임대차계약서상의 임대차 계약기간 동안 보증책임을 부담합니다. 다만, 상단에 기재된 보증기간 만료 후 기간연장을 위한 보증료가 미납될 경우에는 보증책임이 소멸하므로 매년 보증료 납부 등의 갱신절차를 밟아야 합니다. 4. 보증발급 시 설정된 저당권(구임대주택법 공공건설임대주택은 기금 융자금) 이외의 저당권 설정 및 권리제한 사항 등기가 경료된 경우에는 보증의 효력이 소급적으로 소멸하며, 입주일 이후 주택임대차보호법에 따라 주택의 인도, 주택등록의 전입신고 및 주택임대차계약서 상의 확정일자를 모두 갖추는 때(법인인 경우 전세권 설정등기를 경료한 때)에 효력이 발생합니다.			

2023 년 08 월 14 일

주택도시보증공사

사장 유병태

대리인 부산울산지사장 박재성

담 당 자 : 최민수
전화번호 : 051-922-7784

부산 동구 중앙대로 240, 14층 (초량동,현대해상부산사옥)

Korea Housing & Urban Guarantee Corporation

임대보증금보증서 번호 제 02312023-703-0000405 호 보증서출력번호 2023-0231-00069849

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

제1장 보증채무의 내용

제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줌.
2. 공시에 선택등기된 임대주택(이하 "선택등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

【공시】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 "민간임대주택에 관한 특별법, (이하 "민간임대주택법"이라 함) 제2조 제1호에 따른 민간임대주택(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 당보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.
【본양전환】 민간임대주택법 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따라 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 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 제4조제1항제3호의 보증사고 발생 이후에 주채무자에게 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. 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 임의변경하여 공사에 손해가 발생하거나 증가된 채무
9. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급 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 중보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
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 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 공사의 구상권 행사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
   가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우
   나. 임대차계약 게시일(게시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(증액·갱신 포함)상 확정일자를 갖추어(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경료하여) 대항력과 우선변제권 요건을 갖추어야 함에도 그렇지 못한 경우
   다. 우선변제권을 취득한 이후 거주이전 또는 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실한 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. 보증채권자가 제3조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
18. 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 협조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
19. 보증서 발급 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유발생으로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하게 된 상태에서 주채무자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무
   가. 주채무자가 저당권 등 당보권을 추가로 설정하여 모든 당보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우
   나. 주채무자가 저당권 등 당보권을 추가로 설정하여 모든 당보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격을 초과하게 된 경우 (다만, 주택가격 초과금액에 대하여 당보를 제공한 경우 동 금액을 당보권 설정금액에서 공제함)
   다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 발생한 경우
20. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

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 선택등기 된 임대주택의 경우에는 보증사고 발생 이후부터 임대보증금 및 임대료 등을 공사에 납부해야 합니다.

④ 주채무자 또는 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내에 그 내용을 공사에 알려야 합니다.

1. 주채무자 또는 보증채권자가 변경된 경우
2. 주채무자, 보증채권자, 연대보증인의 주소가 변경된 경우
3. 경·공매의 개시결정, 채권신고, 배당요구 등 경·공매 관련사항을 통보받은 경우
4. 보증사고가 발생한 경우
5. 보증사고 사유가 없어진 경우
6. 임대차계약이 해지 또는 종료된 경우
7. 보증채권자가 주채무자의 부도·파산, 사업포기 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우
8. 임대보증금반환채권을 양도 또는 당보로 제공하거나 임대보증금반환채권에 제3자로부터 압류·가압류, 전부·추심명령이 있는 경우
9. 그 밖에 공사의 보증채무에 영향을 미치는 사항이 발생한 경우

⑤ 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행하기 전이라도 임치목적물의 경매, 주채무자에 대한 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산 또는 회생절차 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 보전 또는 행사해야 하고, 공사가 구상채권을 보전할 수 있도록 협조해야 합니다.

⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

제2장 보증채무의 청구와 이행절차

제4조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주택임대차계약이 가간만료, 해제, 해지 등 종료된 경우(묵시적 갱신, 갱신청구권 행사 등으로 계약이 갱신된 경우에는 갱신계약이 종료된 경우를 말함)로서 해당 종료일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 되돌려 받지 못한 때
2. 임대차계약 기간 중 임대주택에 대해 경매 또는 공매가 실시되어 배당 후 보증채권자가 임대보증금을 되돌려 받지 못한 경우
3. 보증기간에 주채무자가 파산·부도, 사업포기 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 공사가 인정하여 그 시실을 보증채권자에게 알린 경우

② 제1항 제1호의 보증사고에 있어서는 임대차계약기간이 갱신(묵시적 갱신을 포함)되지 않은 경우에 한합니다.

③ "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호 및 제2호의 경우에는 보증이행 청구 접수일
2. 제1항 제3호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일

④ 보증사고가 발생한 이후 공사의 보증이행 없이 해당 사고사유가 없어진 경우(2개 이상의 보증사고 발생시 그 보증사고 사유 전부가 없어진 경우)에는 그 보증사고는 처음부터 발생하지 않은 것으로 봅니다.

■ 법인임대사업자 임대보증금보증약관 (사용검사 후)

제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 책임을부담합니다.

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) 제2조제1호에 따른 민간임대주택(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 합한금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.
【분양전환】 민간임대주택법 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따라 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느하나에 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 제4조제1항제3호의 보증사고 발생 이후에 주채무자에게 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. 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 임의변경하여 공사에손해가 발생하거나 증가된 채무
9. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급 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 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
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 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 공사의 구상권 행사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
 가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우
 나. 임대차계약 개시일(개시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(증액·갱신 포함)상 확정일자를 갖추어(법인인 경우

전세권 설정 등기를 경료하여) 대항력과 우선변제권 요건을 갖추어야 함에도 그렇지 못한 경우
다. 우선변제권을 취득한 이후 거주이전 또는 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실한 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. 보증채권자가 제3조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
18. 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 협조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
19. 보증서 발급 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유발생으로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하게 된 상태에서 주채무자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무
가. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우
나. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격을 초과하게 된 경우 (다만, 주택가격 초과금액에 대하여 담보를 제공한 경우 동 금액을 담보권 설정금액에서 공제함)
다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 발생한 경우
20. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

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 주채무자 또는 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내에 그 내용을 공사에 알려야 합니다.
1. 주채무자 또는 보증채권자가 변경된 경우
2. 주채무자, 보증채권자, 연대보증인의 주소가 변경된 경우
3. 경·공매의 개시결정, 채권신고, 배당요구 등 경·공매 관련사항을 통보받은 경우
4. 보증사고가 발생한 경우
5. 보증사고 사유가 없어진 경우
6. 임대차계약이 해지 또는 종료된 경우
7. 보증채권자가 주채무자의 부도·파산, 사업포기 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우
8. 임대보증금반환채권을 양도 또는 담보로 제공하거나 임대보증금반환채권에 제3자로부터 압류·가압류, 전부·추심명령이 있는 경우
9. 그 밖에 공사의 보증채무에 영향을 미치는 사항이 발생한 경우
⑤ 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행하기 전이라도 임차목적물의 경매, 주채무자에 대한 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산 또는 회생절차 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 보전 또는 행사해야 하고, 공사가 구상채권을 보전할 수 있도록 협조해야 합니다.
⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다

시지 삼정 그린코아 포레스트

청약 홈 공급세대수: 98세대

청약홈 등록 세대

		3102	3101
3004	3003	3002	3001
2904	2903	2902	2901
2804	2803	2802	2801
2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
204	203	202	
어린이집□경로당			
84m²	84m²	84m²	84m²

2804	2703	2802	2801
2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
76m²	76m²	76m²	76m²

2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2503	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
204	203	202	
84m²	84m²	84m²	84m²

2602	2601
2502	2501
2402	2401
2302	2301
2202	2201
2102	2101
2002	2001
1902	1901
1802	1801
1702	1701
1602	1601
1502	1501
1402	1401
1302	1301
1202	1201
1102	1101
1002	1001
902	901
802	801
702	701
602	601
502	501
402	401
302	301
202	201
84m²	84m²

			3201
			3101
			3001
			2901
2804	2803	2802	2801
2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
	203	202	201
106m²	106m²	106m²	106m²

		3202	3201
3104	3103	3102	3101
3004	3003	3002	3001
2904	2903	2902	2901
2804	2803	2802	2801
2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
204	203	202	201
84m²	84m²	84m²	84m²

3102	3101
3002	3001
2902	2901
2802	2801
2702	2701
2602	2601
2502	2501
2402	2401
2302	2301
2202	2201
2102	2101
2002	2001
1902	1901
1802	1801
1702	1701
1602	1601
1502	1501
1402	1401
1302	1301
1202	1201
1102	1101
1002	1001
902	901
802	801
702	701
602	601
502	501
402	401
302	301
202	201
106m²	106m²

단지배치도



동호수표

101동

		3102	3101
3004	3003	3002	3001
2904	2903	2902	2901
2804	2803	2802	2801
2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
204	203	202	
어린이집·경로당			
84㎡	84㎡	84㎡	84㎡

102동

2804	2803	2802	2801
2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
76㎡	76㎡	76㎡	76㎡

103동

2704	2703	2702	2701
2604	2603	2602	2601
2504	2503	2502	2501
2404	2403	2402	2401
2304	2303	2302	2301
2204	2203	2202	2201
2104	2103	2102	2101
2004	2003	2002	2001
1904	1903	1902	1901
1804	1803	1802	1801
1704	1703	1702	1701
1604	1603	1602	1601
1504	1503	1502	1501
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601
504	503	502	501
404	403	402	401
304	303	302	301
204	203	202	
84㎡	84㎡	84㎡	84㎡

104동

2602	2601	
2502	2501	
2402	2401	
2302	2301	
2202	2201	
2102	2101	
2002	2001	
1902	1901	
1802	1801	
1702	1701	
1602	1601	
1502	1501	
1402	1401	
1302	1301	
1202	1201	
1102	1101	
1002	1001	
902	901	
802	801	
702	701	
602	601	
502	501	
402	401	
302	301	
202	201	
84㎡	84㎡	

105동

				3201
				3101
				3001
				2901
2804	2803	2802	2801	
2704	2703	2702	2701	
2604	2603	2602	2601	
2504	2503	2502	2501	
2404	2403	2402	2401	
2304	2303	2302	2301	
2204	2203	2202	2201	
2104	2103	2102	2101	
2004	2003	2002	2001	
1904	1903	1902	1901	
1804	1803	1802	1801	
1704	1703	1702	1701	
1604	1603	1602	1601	
1504	1503	1502	1501	
1404	1403	1402	1401	
1304	1303	1302	1301	
1204	1203	1202	1201	
1104	1103	1102	1101	
1004	1003	1002	1001	
904	903	902	901	
804	803	802	801	
704	703	702	701	
604	603	602	601	
504	503	502	501	
404	403	402	401	
304	303	302	301	
	203	202	201	
106㎡	106㎡	106㎡	106㎡	

106동

			3202	3201
3104	3103	3102	3102	3101
3004	3003	3002	3002	3001
2904	2903	2902	2902	2901
2804	2803	2802	2802	2801
2704	2703	2702	2702	2701
2604	2603	2602	2602	2601
2504	2503	2502	2502	2501
2404	2403	2402	2402	2401
2304	2303	2302	2302	2301
2204	2203	2202	2202	2201
2104	2103	2102	2102	2101
2004	2003	2002	2002	2001
1904	1903	1902	1902	1901
1804	1803	1802	1802	1801
1704	1703	1702	1702	1701
1604	1603	1602	1602	1601
1504	1503	1502	1502	1501
1404	1403	1402	1402	1401
1304	1303	1302	1302	1301
1204	1203	1202	1202	1201
1104	1103	1102	1102	1101
1004	1003	1002	1002	1001
904	903	902	902	901
804	803	802	802	801
704	703	702	702	701
604	603	602	602	601
504	503	502	502	501
404	403	402	402	401
304	303	302	302	301
204	203	202	202	201
84㎡	84㎡	84㎡	84㎡	

107동

3102	3101
3002	3001
2902	2901
2802	2801
2702	2701
2602	2601
2502	2501
2402	2401
2302	2301
2202	2201
2102	2101
2002	2001
1902	1901
1802	1801
1702	1701
1602	1601
1502	1501
1402	1401
1302	1301
1202	1201
1102	1101
1002	1001
902	901
802	801
702	701
602	601
502	501
402	401
302	301
202	201
106㎡	106㎡

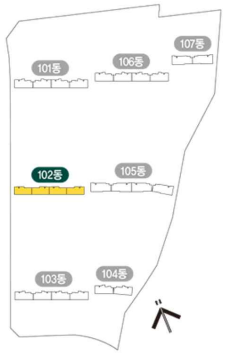
GREENCORE FOREST

76㎡

104세대

전 용 면 적	76.9643㎡
공 급 면 적	101.1261㎡
주거공용면적	24.1618㎡
기타공용면적 (지하 주차장 포함)	46.8703㎡
계 약 면 적	147.9964㎡





① 침실2 · 3



선택2 침실2 · 3 통합형



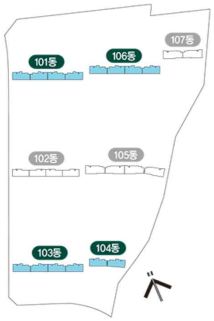
GREENCORE FOREST

84㎡

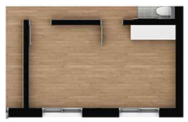
392세대

전 용 면 적	84.8163㎡
공 급 면 적	111.0887㎡
주거공용면적	26.2724㎡
기타공용면적 (지하 주차장 포함)	51.6522㎡
계 약 면 적	162.7409㎡





① 침실2 · 3



선택2 침실2 · 3 통합형

② 주방



선택1 알파룸



76㎡ 제공품목

구분	제공 품목
현관	3연동 슬라이딩 중문 엔지니어드스톤 디딤석 현관팬트리
거실	포셀린타일 아트월 시트패널 거실뒷벽(리니어 조명 포함) 복도 포셀린타일 웰컴월 + 시트패널 4면 간접조명 우물천장
침실1	드레스룸 유리도어 + 시스템선반 파우더장 & 디밍 조명 일체형 거울
침실3	팬트리장, 침실2 · 3 분리 / 통합 선택형

구분	제공 품목
주방/식당	Hafele상부장 Grohe수전 엔지니어드스톤 상판 및 벽체 빌트인 오븐 4면 간접조명 우물천장 주방팬트리 및 수납장
욕실	Grohe수전 American Standard도기 비데 일체형 양변기(American Standard) 디밍 조명 일체형 거울 및 거울장

84㎡ 제공품목

구분	제공 품목
현관	3연동 슬라이딩 중문 엔지니어드스톤 디딤석 현관팬트리
거실	포셀린타일 아트월 시트패널 거실뒷벽(리니어 조명 포함) 복도 포셀린타일 웰컴월 + 시트패널 4면 간접조명 우물천장
침실1	드레스룸 유리도어 + 시스템선반 파우더장 & 디밍 조명 일체형 거울
침실3	붙박이장, 침실2 · 3 분리 / 통합 선택형

구분	제공 품목
주방/식당	Hafele상부장 Grohe수전 엔지니어드스톤 상판 및 벽체 빌트인 오븐 4면 간접조명 우물천장 알파룸/와이드다이닝 선택형
욕실	Grohe수전 American Standard도기 비데 일체형 양변기(American Standard) 디밍 조명 일체형 거울 및 거울장

GREENCORE FOREST

106㎡

171세대

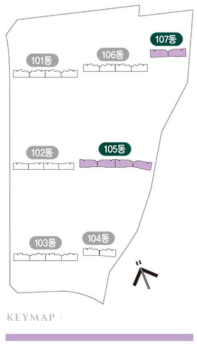
전 용 면 적	106.9791㎡
공 급 면 적	138.5276㎡
주거공용면적	31.5485㎡
기타공용면적 (지하 주차장 포함)	65.1489㎡
계 약 면 적	203.6765㎡



106㎡ 제공품목

구분	제공 품목
현관	3연동 슬라이딩 중문 엔지니어드스톤 디딤석 현관팬트리
거실	포셀린타일 아트월 포셀린타일 거실뒷벽(리니어 조명 포함) 복도 포셀린타일 웰컴월 + 시트패널 4면 간접조명 우물천장 포셀린타일 바닥마감
침실1	드레스룸 유리도어 + 붙박이장 + 팬트리(선반포함) 파우더장 & 디밍 조명 일체형 거울
침실3	붙박이장, 침실2 · 3 분리 / 통합 선택형

구분	제공 품목
주방/식당	Hafele상부장 Grohe수전 엔지니어드스톤 상판 및 벽체 빌트인 오븐 4면 간접조명 우물천장 알파룸 / 와이드다이닝 선택형
욕실	Grohe수전 American Standard도기 비데 일체형 양변기(American Standard) 디밍 조명 일체형 거울 및 거울장







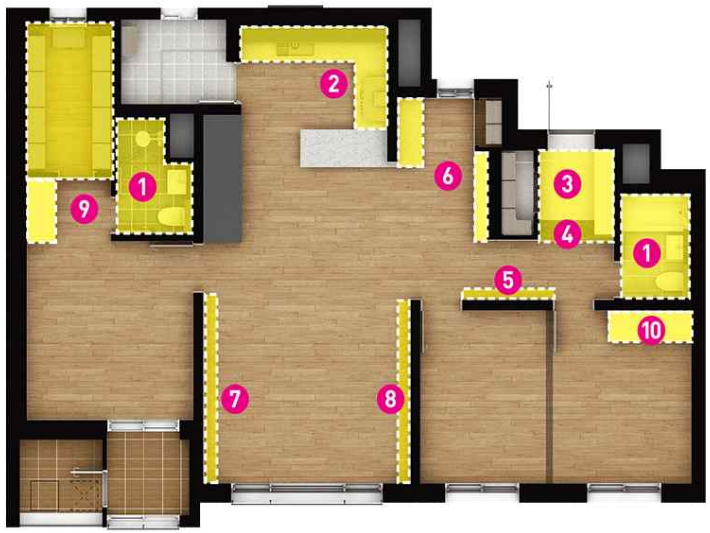
역대급 제공 및 특화 품목 (약 7,000만원 상당!)



부부욕실 / 공용욕실

- Grohe 수전
- American Standard 도기
- 비데 일체형 양변기
- 디밍 조명 일체형 거울
- 엔지니어드스톤 상판

610만원상당



• 84㎡ 발코니 확장비용 : 3,900만원



주방 / 식당

- Hafele 상부장
- Grohe 수전
- 빌트인 오븐
- 엔지니어드스톤 상판

1,010만원상당



- 현관 팬트리
- 바닥 타일
- 엔지니어드스톤 디딤석

160만원상당



- 현관 중문
  3연동 슬라이딩

150만원상당



- 복도 포셀린타일 웰컴월

60만원상당



- 와이드 다이닝형
  고급 마감 수납장

250만원상당



- 거실 포셀린타일
  아트월

170만원상당



- 거실 리니어조명

10만원상당



- 드레스룸 고급 가구
- 디밍 조명 일체형 거울
- 파우더장

180만원상당



- 침실3 붙박이장

80만원상당