청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

덕진 광양의 봄 선샤인 민간임대아파트 임차인 모집공고
(10년 장기일반민간임대)

【임차공급 신청시 유의사항 안내】

▣ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

▣ 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년 이상 「2020년 8월 18일 개정」)입니다.

▣ 본 아파트는 청약통장 여부, 주택소유여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.

▣ 본 아파트의 임차인 모집공고일은 「2022. 10. 11(화)」이며, 공급신청 자격조건(신청자의 나이, 거주지, 국적 등)의 판단 기준일입니다.

▣ 금회 공급되는 주택의 임차인 모집공고일(2022. 10. 11) 현재 만 19세이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 신청불가)만 공급신청 할 수 있습니다.

▣ 당해 주택의 모집공고, 청약, 당첨자발표 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하셔야 합니다

▣ 청약 신청시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기 하도록 변경되었으니 이점 유념하여 공급 신청하시길 바랍니다.

▣ **당해 임대주택은 한국주택금융공사의 건설자금보증을 이용하여 주택도시기금에서 민간주택임대사업자에게 건설자금을 지원받은 주택으로서 84㎡ A형 및 84㎡ B형에 대하여 각각 세대별 92,500,000원의 주택도시기금이 대출되고, 사용승인 이전까지 부동산에 대한 근저당권이 설정되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물에 대해 최우선적으로 설정이 진행됩니다. 이에 대해 임차인은 동의하고 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.**

▣ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금에 대하여 보증[보증처 주택도시보증공사] 가입이 선행되어야 하며, 보증료는 임대사업자와 입주자가 「민간임대주택에 관한 특별법시행령」 제40조(보증수수료 납부방법 등)에서 규정한 비율(임대사업자 75%, 임차인 25%)로 분담합니다.

▣ 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증합니다.

▣ 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에

있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 임대주택의 임차인은「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 무단으로 임차권을 타인에게 양도하거나 전대할 수 없습니다.

▣ 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기납부한 계약금 등은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

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

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

▣ 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 청약 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 모두 무효 처리합니다.

▣ 당해 주택의 임대기간(10년) 종료 후 분양전환을 진행할 경우 우선분양전환권은 최종 거주하는 임차인에 있습니다.

▣ **이 공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」,「건축법」,「주택임대차보호법」등 관계 법령에 의거합니다.**

▣ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2022년 10월 17일~19일(3일간)	2022년 10월 24일(월) 16:00시 이후	2022년 10월 25일~27일(3일간)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 16:30) (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	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	덕진건설 광양의 봄 선샤인 주택전시관 (전남 광양시 공영로 91)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 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	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

▣ **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청당일(3일간 접수를 받더라도 신청한 당일을 말함) 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.**

I 공급내역 및 공급대상

▣「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 전라남도 광양시청 건축과-7530호(2022.02.23.)로 임차인 공급 신고필

▣ 공급위치 : 전라남도 광양시 광양읍 용강리 산4-72번지 일원

▣ 공급규모 및 내역 : 지하 1층, 지상 10층~26층 14개동 총 1,227세대 및 부대복리시설 중 최초 청약일(2022.02.23.) 이후 계약세대 제외한 부적격 당첨자 세대 및 회사보유분 잔여 94세대

▣ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구 분	타입 (주거전용 면적기준)	세대수	세 대 별 계 약 면 적 (㎡)					세대별 대지지분	해당 동 및 라인	입주 예정 시기
			세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 포함)	합 계			
			주 거 전 용	주 거 공 용	소 계					
장기일반 민간임대 주택	84A	65	84.9455	25.9550	110.9005	44.4936	155.3941	52.2983	101,102,103,108,109동의 3,4라인 / 104,105동의 1,2라인 / 106,107,110 111,112,113,114동	2025년 12월
	84B	29	84.9455	25.9550	110.9005	44.4936	155.3941	52.2983	101,102,103,108,109동의 1,2라인 / 104,105동의 3,4라인	

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. [평형환산방법: 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그밖의 공용면적은 공급면적을 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동•호별로 형태 및 면적 등에서 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 면적은 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 단지 내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 임차인은 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일절 관여할 수 없습니다.
- 소유권보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지권 등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지등기는 별도로 이행합니다.)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예

정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅱ 임대보증금 내역

(단위 : 천원)

타입별	세대수	선택구분	층별	임대보증금	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)	월임대료
					1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차		
					계약시	22.11.24	22.12.15		23.04.15	23.08.15	23.12.15	24.06.15	입주시	
84A	65	선택1	1층	238,000	10,000	13,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	71,400	50
			2층	240,000	10,000	14,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	72,000	50
			3층이상	242,000	10,000	14,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	72,600	50
		선택2	1층	222,000	10,000	12,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	66,600	100
			2층	224,000	10,000	12,400	22,400	22,400	22,400	22,400	22,400	22,400	67,200	100
			3층이상	226,000	10,000	12,600	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	67,800	100
		선택3	1층	206,000	10,000	10,600	20,600	20,600	20,600	20,600	20,600	20,600	61,800	150
			2층	208,000	10,000	10,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	62,400	150
			3층이상	210,000	10,000	11,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	63,000	150
84B	29	선택1	1층	238,000	10,000	13,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	71,400	100
			2층	240,000	10,000	14,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	72,000	100
			3층이상	242,000	10,000	14,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	24,200	72,600	100
		선택2	1층	222,000	10,000	12,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	22,200	66,600	150
			2층	224,000	10,000	12,400	22,400	22,400	22,400	22,400	22,400	22,400	67,200	150
			3층이상	226,000	10,000	12,600	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	67,800	150
		선택3	1층	206,000	10,000	10,600	20,600	20,600	20,600	20,600	20,600	20,600	61,800	200
			2층	208,000	10,000	10,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	62,400	200
			3층이상	210,000	10,000	11,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	63,000	200

※ 임대기간(10년) 종료 후 분양전환 시 선택구분과 상관없이 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행합니다.

※ 임대기간(10년) 종료 후 분양전환 시 우선분양전환에 대한 권리는 분양전환 당시의 최종임차인에게 부여합니다.

■ 공통유의사항

- 상기 주택의 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건(임대보증금 등)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있으며 분양전환 시 발코니 확장금액은 별도 비용으로 납부해야 합니다.

- 본 아파트는 발코니 확장형을 기본으로 공급하며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며,「민감임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 따라 입주 개시 후 1년이 경과될 때마다 년 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 임대조건(임대보증금)은 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자없이 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, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함.)
- 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납입약정일 토/일요일 및 공휴일(국경일)인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니함)
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있습니다.(단, 입주 시 1회 납부)
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 운영하는 시설입니다.
- 상기 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야하며 보증수수료는「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래 표의 부담 비율로 분담 납부함.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담하며 그 이후는 아래의 표와 같이 매년 재산정한 수수료에 대해 임차인이 25% 부담함)
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 임대보증금에 대한 권리를 보장 합니다.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」제 49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증수수율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75%부담, 임차인이 25% 부담하여, 매년 보증수수료를 재산정함)

- 사용검사 이후 주택감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관계법령 및 관계기간의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증사의 평가기준에 따라 보증수수료가 증감될 수 있습니다.

Ⅲ 일반공급 청약신청 안내 및 유의사항

▣ 홈페이지 청약 안내

구 분	청약신청 절차안내
이용방법 및 절차	• PC청약 시 ① 접속 : 청약홈 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)접속 -> 청약신청 -> 오피스텔/민간임대/도시형생활주택 선택->청약 신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 -> 주택명 및 타입 선택 -> 청약신청 시 유의사항 확인 -> 연락처 등 입력 -> 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 -> 인증서 비밀번호 입력 -> 청약접수완료 -> 신청내역서 조회 • 스마트폰 청약 시 : 스마트폰앱(“청약홈”검색) -> 접속 후는 PC청약 방법 참조

▣ 신청자격 및 유의사항

구 분	자 격 요 건
신청자격 (공통)	• 임차인 모집공고일(2022.10.11.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 **(국내거소 외국인, 법인명의 청약신청 불가)**
일반공급 신청자격	• 전국의 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자
청약신청 유의사항	**※ 청약신청 자격의 판단 기준은 최초 임차인 모집일인 2022.10.11(화)을 기준으로 합니다.** **(청약신청자의 나이, 거주지, 국적 및 우선공급 신청자격 등)** **※ 주택형 구분없이 1인1건에 한하여 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약시 청약 모두를 무효 처리하오니 유념하시기 바랍니다.**

Ⅳ 신청일정, 장소 및 신청방법

▣ 청약 일정

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2022년 10월 17일~19일(3일간)	2022년 10월 24일(월) 16:00시 이후	2022년 10월 25일~27일(3일간)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 16:30) (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	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	덕진건설 광양의 봄 선샤인 주택전시관 (전남 광양시 공영로 91)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

▣ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	**100,000원** (금일십만원)	• 청약 신청 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 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금)

▣ 은행창구 접수 시 구비서류

<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">• 청약신청서(우리은행 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 : 오피스텔청약 신청 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('본인서명사실 확인서' 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>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 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>

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 지점에서만 가능합니다.

• 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

• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.

• 상기 제출서류는 분양모집공고일(2022.10.11.) 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 관련 서류를 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.)

Ⅳ 당첨자 선정방법 및 동•호수 결정

▣ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.

• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

▣ 추첨 방법 및 안내 사항

당첨자 및 동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

▣ 청약신청금 환불 방법

구 분	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	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.

• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)

• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅴ 당첨자 발표 및 계약일정

▣ **당첨자 발표 안내**

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
10월 13일(목) 16:00시 이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

▣ **계약일정 안내**

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
10월 17~19일(3일간)	(10:00~16:00)	**덕진건설 광양의 봄 선샤인 주택전시관** **(전남 광양시 공영로 91)**	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

Ⅵ 계약체결 등

▣ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금)	경남은행	207-0120-7227-00	코리아신탁주택	※ 입금예시 101동 904호 홍길동 -> 1-904 홍길동

- 견본주택에서는 현금수납이 불가능 하오니, 반드시 상기 지정계좌로 입금하시고 계약체결 시 무통장 입금증 필히 지참하시기 바랍니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 계약금 및 중도금의 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없으므로, 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 2차 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일을 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시길 바랍니다.
- 2차 계약금, 중도금, 잔금을 기한 내 납부하지 않을 시 연체율을 적용하여 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 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.

▣ **계약체결 시 구비서류**

구 분	적 용
계약시 기본서류 (공통서류)	• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 확인증) • 주민등록표 등본(주민번호 뒷자리 포함 및 세대원 주민등록번호, 세대원 구성사유 포함) • 인감증명서 1통(용도 : 아파트 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 아파트 계약용) • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외)
대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 대리 계약 시 기본서류 외 추가서류를 제출 해야 함 • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 임대계약자의 인감증명서 본인 발급용 1통(용도 : 계약 위임용) • 임대계약자의 인감도장 • 임대계약자의 인감도장이 날인 된 위임장(위임장은 분양홍보관에 비치)

※ 상기 제증명 서류는 모집공고일(2022.10.11.)이후 발행분에 한하며, 인감증명 발급시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 “세대주 성명 및 관계”, “세대주 본인 전체 주민등록번호”등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시길 바랍니다.

※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일절 반환되지 않습니다.

▣ **계약조건 등**

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

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

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

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.

• 지정계약 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다..

• 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.

• 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.

• 당 임대주택을 임대사업자의 동의없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 당 임대주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.

• 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치,구조 및 동•호수별 위치에 따라 일조권,조망권,소음,진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅶ 기타사항

▣ 임차인 대출 안내

• 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 임대사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 알선 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.

• 임대사업자는 향후 중도금 집단대출을 알선할 수 있으며, 이 경우 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 개별

안내 예정입니다.
- 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가할 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- **중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 사업자가 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제(해지)를 주장할 수 없습니다.**
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대사업자가 향후 중도금 대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자는 입주지정 최초 개시일 전일까지만 임대사업자가 부담할 예정입니다.
- 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제(해지)되는 경우 임차인은 해제(해지)일 즉시 임대사업자가 대납한 중도금 대출이자액을 변제 상환하여야 합니다.
- 정부정책•금융기관•임대사업자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 임차인은 동의한 것으로 간주합니다.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 집단대출 지정 금융기관에 중도금 집단대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봅니다.

▣ 임대보증금에 대한 보증
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증) 및 동법 시행령 제38조에 의거 보증보험 가입 대상입니다.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 합니다. 단, 사용검사 전까지는 임대사업자가 전액 부담합니다.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료/관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구합니다.
- 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항
- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

▣ 입주자 사전방문
- 입주지정기간 개시일의 2개월여 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

▣ 입주예정일 : **2025년 12월 예정** (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함.)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.

- **교육지원청과의 학생배치계획 협의결과에 따라 실입주일이 수개월 당겨질 수 있으며, 정확한 입주예정 일정은 실제 입주예정일 18개월 전후로 사전에 계약자에게 고지할 예정이며, 통보 변경된 입주일정에 따라 입주금 납부연체료나 입주지연시의 지체보상금을 적용합니다.**
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 통보된 입주지정기간 이후 입주하는 경우에는 거주 여부에 상관없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료, 월 임대료 등이 부과됩니다.

▣ 발코니 확장
- 본 임대주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 미확장형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됩니다.)
- 임차인이 전출 시 임차기간동안 사용상 발생한 발코니확장부분의 하자보수에 대하여서도 원상복구 의무책임이 따름으로 원상복구를 다하지 않고 전출할 경우 임대사업자가 지정한 대리인과 임차인이 함께 입회하에 전출세대의 상태를 점검후 예측 가능한 수리비를 임대사업자에게 예치하고 전출이 가능합니다. 이후, 하자수리비용의 사용에 대한 증빙은 전출한 임차인에게 임대사업자는 문서 또는 사진으로 증빙할 예정입니다.(조치한 부분과 비용처리 영수증 전송 등)

▣ 임대주택의 매각기준
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 임대의무기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 양도할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 관련 조항 및 동법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에도 양도할 수 있습니다.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장•군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
- 임대사업자가 부도,파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중이라도 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장•군수•구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가) 이 경우 임대사업자가 가진 모든 권리는 매입하는 자에게 포괄 승계됩니다.

▣ 임대의무기간 경과 후 임대주택 양도(분양전환)에 대한 사항
- 양도(분양전환)시기 : 본 임대주택의 임대의무기간은 최초 입주지정일로부터 10년 이후이며, 임대의무기간 종료 후에 양도(분양전환)여부는 임대사업자가 결정하며, 민간임대주택특별법령에 따라 양도신고 후 양도(분양전환)를 실시합니다.(임대사업자 자율에 의거 분양전환시기 등이 변경될 수 있으며 임대를 지속할 수도 있습니다.)
- 분양전환 대상 임차인의 자격요건 및 분양가격은 임대사업자가 정한 기준에 따라 실시하며, **분양전환을 실시할 시 감정평가 등의 방법으로 임대인이 산정한 분양가격에 동의하는 최종 임차인에게 우선 분양 자격을 부여**합니다.
- 본 임대주택은 주택도시기금이 주택건설업체에 대출되는 주택으로 분양전환시 주택형별, 세대별로 구분하여 분양계약자에게 대환되며 이때 대출조건은 “주택도시기금운용 및 관리규정”에 따릅니다.

▣ 임차권 양도승인 관련 안내
- 본 임대주택은 대체 임차인에게 임차권의 승계를 희망하는 경우 임대인의 승인을 얻어야 하며, 임대인이 지정한 날로

새로운 임차인에게 임차권을 양도할 수 있으나 일정은 임대사업자가 별도로 변경 고지합니다.(대출은행이 있을 경우 은행과 사전협의 필요)

▣ 부대복리시설 : **관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터(3개소), 유아놀이터, 주민운동시설(2개소), 작은도서관, 근린생활시설(별도시설), 휘트니스센터, 골프연습장, 돌봄센터 등**

Ⅷ 유의사항

▣ 공급신청, 당첨 입주 관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 카달로그 등 홍보물, 견본주택 및 홈페이지 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨/계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 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 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 청약자 본인에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 광양시 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(「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조 의거) 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택될 수 없으며, 일괄확장으로 시공됩니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 동일 주택형이라도 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있음.
- 발코니 확장시 관련법상 내실발코니가 대피공간으로 설치될 수 있고 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 등 주위 환경과 개발계획을 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.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 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, 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.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주전(입주청소시) 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.

- 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 임차인은 입주시 보존등기와 국민주택기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 늦어질 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 임차인은 세대원 전출처리를 하여야 할 의무가 있음)
- 당해 주택은 교육청이나 인허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의합니다.
- 당해 주택은 개별난방 방식으로 발코니 부분 일부에 보일러가 설치됩니다.
- 임차인대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치하여, 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다. (해당 홈네트워크사의 스마트 전용어플 및 세대인증 필요, 스마트폰 제어시에는 통신요금이 발생함.)
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷 전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 견본주택 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본 공사시 설치되지 않습니다.
- 경관조명으로 발생되는 유지•보수 등에 대한 비용은 임차인의 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함이 개별 설치되거나, 발코니에 드레인 및 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수등이 추가되거나 변경될 수 있으므로, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 또는 도면과 상이할 수 있습니다.
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 임차인 모집 시 모형 및 임대 유인물 등에 표현된 공동주택의 명칭 및 동·호수는 임차인의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 광양시의 행정방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 독서실, 회의실 등의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 각종 홍보물상의 단지 내 부대복리시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 모형에 표현된 연결녹지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 구조와 형태가 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장, 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.
- 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설(관리사무소, 휘트니스 공간 등)이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 주동 저층부 외벽마감은 석재/석재뿜칠/수성페인트가 혼용되어 시공될 예정이며, 이와 관련된 내용으로 일체의 민원을 제기할 수 없음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 내 분전반, 단자함, 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치 위치는 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본공사 시 아파트 및 부대시설의 구조계획 본 공사 시 법적 기준에 내에서 변경될 수 있으며, 이에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실 및 대피공간 도어 및 손잡이는 본공사 시 사양과 규격이 변경될 수 있습니다.
- 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 불가하며, 적발될 경우 행정처분을

받을 수 있습니다.
- 부대복리시설, 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 일반분양시설인 근린생활시설 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.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 인허가 또는 공사 진행 중 현장여건 등에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용 면적이 변경될 수 있습니다.
- 본공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등이 임차인 모집시 견본주택에 표현된 모형 또는 임대홍보물의 계획과 달라질 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차 경사로) 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 아파트 옥탑에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용승인시 공동주택 이름의 우리말 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 세대당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변경될 수 있으며, 이에 따른 면적 변동에 대해서는 동의한 것으로 간주하며 차후 정산금액이 없습니다.

▣ 학교관련 유의사항
- **학교수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 인근의 용강초등학교, 용강중학교에 배치되거나 초등학교는 용강지구내 신설 초등학교에 배정될 수 있으며, 입주 지정일도 당겨질 수 있습니다. 자세한 사항은 추후 전라남도교육청 및 광양교육지원청과의 협의 결과에 따라 계약자에게 입주전에 별도로 고지할 예정입니다.**
- **교육시설 등은 향후 개발(실시)계획의 변경 및 통학구역 및 학교군 내 공동주택 개발계획의 변경(공급면적, 세대수, 입주 시기, 분양방법 등) 및 새로운 개발계획 승인 · 시행 등 학생 배치여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있으며, 학생 배치계획은 향후 공동주택 입주시기, 학생 수, 학생 수, 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발계획 변경 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항임을 인지하시기 바라며, 자세한 사항은 전라남도 교육청 및 전라남도 광양교육지원청 등 관계기관의 계획에 따른 것으로 관계기관에 반드시 확인하시기 바랍니다.**

▣ 견본주택 및 홍보물
- 당해 주택의 구조 및 마감 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.(「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 임차인의 동의가 있는 것으로 간주하여 임대인 및 시공사가 변경 인허가를 진행함.)
- 견본주택에 시공된 제품은 자재 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동가 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택은 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영 후 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한

것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않는 주택형과 관련한 사항은 모형물과 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용부 계단 및 엘리베이터 홀, 승강기의 용량, 탑승 위치) 등은 사업계획승인도서의 내용에 준합니다.
- 견본주택 내에는 임대가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 임대가 포함 품목만 설치됩니다.
- 견본주택 내 건립 세대, 세대 모형, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물 등에 표현된 가구, 소품, 운동기구, 디스플레이 용품 등은 임대가에 포함되지 않으며, 단지모형, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 레벨 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 갯수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 견본주택내에 시공(전시)되어 있지 않은 평면에 대해 견본주택에 설치된 모형 및 임대 안내책자를 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 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다
- 세대 내부가구(신발장, 주방가구) 설치 부위의 비노출면(바닥, 천장, 벽체)은 별도의 마감을 제공하지 않으며, 각 주택형별 마감 내용은 차이가 있습니다.
- 본공사 시 주동 일부 세대는 기단부 마감 및 상층부 몰딩계획에 따라 창호 크기가 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 아파트는 주택건설사업계획승인을 득하였으나, 본 공사 시 아파트 세대 창호의 크기 및 세부사양은 “친환경 주택의 건설기준 및 성능(국토교통부고시 제2013-594호)”에 적합한 범위 내에서 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단지외부여건
- 본 사업부지 주변의 신설 또는 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 단지 내부도로 등은 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지외곽의 건축옹벽, 토목옹벽, 보강토옹벽, 돌쌓기벽(조경석 쌓기 포함) 등은 그 위치 및 형태는 준공접수 및 인·허가 과정 또는 현장주변여건(도로현황, 레벨현황 등)에 따라 변경할 수 있습니다.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 증·개축 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 임대인 및 시공사와 무관한 사항으로 임대인 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 사업부지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 임차인의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 모형물, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 임차인은 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단지내부여건
- 공용조명, 단지 홍보용 사인물등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용

조명, 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.
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 주차장은 지하1개층 통합 주차장과 지상주차공간으로 구성되며, 지하주차장은 모든 동 들이 연결되어있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수 이므로 각 동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기 하거나 추가 주차공간 확보 요청을 할 수 없으며 계약전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 임차인은 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후면에 설치되어 있습니다.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약전 반드시 확인 후 청약을 하여야 합니다.
- **지하주차장 출입구 높이는 2.7미터로 시공되어지므로 일부 택배차량 등의 진입이 통제될 수 있습니다.**
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
- 단지 주 출입구에 위치한 저층부 세대는 단지로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활 침해가 될 수 있습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 인허가 과정 중 임차인의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부에는 자전거보관소 및 옥외 천창, DA, 옥외계단실 등의 시설물이 계획되어 있으므로 계약전 홈페이지 및 견본주택을 방문하시어 배치계획을 확인하시기 바라며 위치 및 형태는 실제 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 동은 도로와 인접하고 있어 일부 저층 세대는 조망권 확보에 불리할 수 있으며, 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
- 주민공동시설 중 관리사무소, 휘트니스 공간, 경로당, 작은도서관, 어린이집, 어린이놀이터 등 공공시설이 계획되어 있는 일부동의 전,후면에는 향후 소음 등이 예상될 수 있습니다.
- **본 아파트 내에는「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조2에 따라 국.공립 어린이집으로 운영될 계획입니다.** 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립 어린이집 설치·운영에 관한 협약을 광양시와 체결하여야 합니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립 어린이집 운영이 필요하지 않다고 심의할 경우 국공립 어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 아동복지법 제44조의2의 규정에 따라 단지내 “다함께 돌봄센터”가 설치될 계획입니다. 이와 관련하여 광양시의 요청이 있을 경우 광양시와 협약을 체결할 수도 있습니다.
- 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 예상되며 이는 당 아파트 임대인 및 광양시청에서 책임지지 않습니다.
- 단지 특성상 지하주차장이 설치되는 일부 저층부 세대에서는 소음 및 불빛 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 공공장소인 휴게공간과, 부대복리시설, D/A(기계실, 전기실 등의 급배기구), TOP Light, 상가 등의 단지시설물 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 단지내상가, 주차 출입구 등 각종 시설물 등으로 인접세대 및 특정세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생 될 수 있습니다.
- 배치상 기계, 전기실, 급배기구, D/A 및 쓰레기 분리수거함 인접 세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- **「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 따라 각동 옥상부 및 단지내부에 통신사 중계기등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접세대는 이를 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 단지내 근린생활시설은 지상주차가 가능하도록 주차공간 형성되어 있으며, 추후 근린생활과 인접한 동에서는 근린생활

주차공간에 대해 소유권 등을 주장할 수 없습니다.

▣ 환경권
- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권 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.
- 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 식재 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공 장애등, 위성 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 방음벽, 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내 · 외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음, 자동차 전조 등 보행자 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 주택단지내 각 동별 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 각 동별 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 옥탑 및 조경부위에 이동통신사의 중계기 또는 관련 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 전자파 등의 문제를 제기할 수 없습니다.

▣ 외부환경디자인
- 단지내 조경, 동출입구, 상가 및 각종시설물, 아파트 측벽 로고의 위치 등 공용부분은 디자인 개선 및 시공 등에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 임차인의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 임차인모집시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 주동 외부 색채계획은 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 조경 및 조경수식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨) 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선 등을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용 캡 등)은 현장 시공시 변경될 수 있습니다
- 홍보물 및 모형상 지붕형태는 착공도서 기준으로 향후 광양시 조례 및 정책 추진사항 등에 따라 지붕형태 및 모형은 변경될 수 있습니다.

▣ 커뮤니티시설
- 임차인 모집시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공 집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대인이 제공하므로 제공집기 및 마감재는 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 구성 및 실 배치 형태, 내부 구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.

▣ 친환경주택의 성능 수준 표기 등 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호

구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 등
고기밀창호	적용	외기에 직접 면하는 창의 기밀성능은 KS F2292(창호의 기밀성 시험방법)에 의해 그 성능이 1등급 이상을 만족하는 제품을 사용
고효율자재		- 전동기는 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용 - 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
대기전전략차단장치		[건축물의 에너지절약설계기준] 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
일괄소등스위치		「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비를 설치
고효율조명기구		
공용화장실 자동점멸스위치		단지 내의 공용화장실의 사용여부에 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
실별온도 조절장치		세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비		「수도법」 제15조 및 「수도법 시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형설비로 설치
제6조1호에 의한 단열조치 준수		에너지절약형 친환경주택의 건설기준 제7조 3항 건축부문의 설계기준에 해당하는 의무사항으로 해당 내용을 만족함
제6조3호에 의한 바닥난방에서의 단열재 설치방법 준수		
제6조4호에 의한 방습층의 설치		

▣ 공동주택 성능에 대한 등급(각 성능 인증서) - 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제29호

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 광양시 용강리 광양의 봄 선샤인 공동주택 신축공사
2. 신 청 자 : 덕진종합건설㈜
3. 대 지 위 치 : 전라남도 광양시 광양읍 용강리 658
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★
2. 가변성	★
3. 수리용이성 전용부분	★
4. 수리용이성 공용부분	★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	-
2. 과도한 지하개발 지양	-
3. 토공사 절성토량 최소화	-
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	-
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	-
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	-
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	★★★★
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★★★★
18. 절수형 기기 사용	★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 연계된 녹지축 조성	-
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★
23. 비오톱 조성	-
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기성능 확보	★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 콘텐츠	★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★
6. 피난설비	★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조, 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2021년 12월 20일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

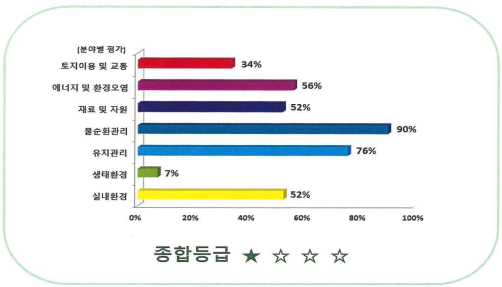
녹색건축 예비 인증서

건축물 개요		
건축물명	:	광양시 용강리 광양의 봄 선샤인 공동주택 신축공사
건 축 주	:	덕진종합건설㈜
준공(예정)일	:	2024년 12월 31일
주 소	:	전라남도 광양시 광양읍 용강리 658
층 수	:	지하 1층, 지상 26층
연 면 적	:	193,117.4965㎡
건축물의 주된 용도	:	공동주택
설 계 자	:	㈜엘드림건축사사무소

인증 개요		
인증번호	:	G-SEED-P-2021-1342-9
인증기관	:	(사)한국환경건축연구원
유효기간	:	2021. 12. 20. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지

인증 등급		
인증등급	:	일반(그린4등급)
인증기준	:	녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부 고시 제2021-278호, 환경부 고시 제2021-66호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반 등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.



2021년 12월 20일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		
건축물명	:	전라남도 광양시 광양읍 용강리 광양의 봄 선샤인 공동주택
준공연도	:	20241231
주 소	:	전남 광양시 광양읍 용강리 659
층 수	:	지하1층 / 지상26층
연면적	:	136074.9367(㎡)
건축물의 주된 용도	:	공동주택
설계자	:	(주)엘드림건축사사무소

인증개요		
인증번호	:	21-주-에-1+-0422
평가자	:	박소현
인증기관	:	한국교육녹색환경연구원
운영기관	:	한국에너지공단
유효기간	:	사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급
인증등급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비량 건축설계	69.9	에너지효율 높음 1+++ 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율 낮음	1+	CO_2 배출 적음 48 56 64 72 CO_2 배출 많음	23.0

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	28.4	53.3	41.1	11.1
급탕	30.7	35.3	26.2	7.2
조명	10.8	10.0	27.6	4.7
환기		0.0	0.0	0.0
합계	69.9	98.6	94.9	23.0

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.

※ 예비인증을 받은 건축물은 준공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2021 년 12 월 14 일

한국교육녹색환경연구원 이사장

장수명 주택 인증서

1. 인증번호: KRIEA-L2021C-116
2. 신청자(사업주체): 덕진종합건설㈜
3. 건축물명: 광양의 봄 선샤인 공동주택
4. 대지위치: 전라남도 광양시 광양읍 용강리 658번지
5. 인증등급:

성능범주		점 수	등 급
1) 내구성		20 점	★★
2) 가변성		12 점	★
3) 수리 용이성	전용	9 점	★
	공용	9 점	★
종합점수 (1 + 2 + 3)		총 100점 중 50 점	□최우수 □우수 □양호 ■일반

「주택법」 제21조의6 및 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제19조제1항에 따라 위와 같이 장수명 주택 인증서를 발급합니다.

2021 년 3 월 10 일

KRIEA 사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 득한 아파트입니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 광양시 덕진 광양의 봄 선샤인 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제0241202-704-0010000호	**₩207,702,600,000원**	**보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택 공급신고증명서 발급일부터로 함**

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

※ 임대보증금 납부계좌

【은행명 : 경남은행 207-0120-7227-00 예금주 : 코리아신탁주택

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 사양선택품목(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.

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 25퍼센트 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

▣ **분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

▣ 임대인 및 시공회사

구 분	회 사 명	건설업 등록번호
시 행 사	덕진종합건설 주식회사	주택건설사업자 등록번호 : 경남-주택-1999-0040
시 공 사	덕진토건 주식회사	토목건축공사업 제17-0119호

▣ 감리회사

구 분	감리회사	감리금액	비 고
건 축	주식회사 계림건축사사무소	2,351,878,800원	VAT 포함
전 기	동양컨설턴트 주식회사	938,828,041원	VAT 포함
소방 · 정보통신	유한회사 에프씨	430,000,000원	VAT 포함

▣ 견본주택 위치 : 전남 광양시 공영로91, 덕진 광양의 봄 선샤인 주택전시관
▣ 안내 인터넷 홈페이지 : http://광양의봄선샤인.com
▣ 임대문의 : 견본주택 ☎ 061)762-3800

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