계림동 그랜드센트럴 민간임대주택 입주자(임차인) 모집공고

▣ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자(향후 임차인으로서의 계약자를 총칭함) 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의바랍니다.

▣ 당해 주택은「도시 및 주거환경 정비법」에 따라 주택재개발정비사업의 시행으로 건설되는 민간임대주택으로「도시 및 주거환경 정비법」,「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계법령에 의거하여 입주자를 모집하는 민간임대주택입니다.

▣ 당해 주택의 최초 입주자모집 공고일은 2021년 06월 18일(도시개발과-5387호)이며 이는 청약 자격과 거주기간 산정 등의 판단 기준일입니다.

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

▣ 청약 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

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

▣ 당해 주택의 우선 공급신청(「도시 및 주거환경 정비법 시행령」 제69조 ①항 별표3) 과 선정 및 호수 배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.

▣ 당해 주택(210세대) 중 우선 공급(50세대)을 진행하고, 우선 공급 접수가 미달 되는 경우 일반공급 당첨자발표일 이후에 잔여 호실에 대해서 임대사업자가 선착순으로 호실을 지정하여 공급한다.

▣ 반드시 입주자 모집공고문의 신청 일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 청약자 본인의 책임이오니 유의하시기 바랍니다.

▣ 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업주체 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며 입주 후에도 임대인(사업주체) 동의없이 양도 및 전대한 경우 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「도시 및 주거환경 정비법」,「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」,「공공주택 특별법」,「주택임대차보호법」등 관계 법령에 따릅니다.

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

▣ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는「민간임대주택에 관한 특별법시행령」제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담비율로 분담 납부한다.

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	입주지정일부터 1년(매년 갱신)
보증대상	「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액		
보증료	보증기관의 보증요율에 의함.	부담주체	임대인 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정)
납부방법	월 관리비 납부 시 관리비와 함께 포함하여 납부		

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

▣ 임대사업자 또는 관리주체가 건물점검하고 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.

▣ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 ②항에 따라 년 5% 범위내에 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.

▣ 당해 주택은 재개발 임대주택으로「도시 및 주거환경정비법」제79조 6항 규정에 의해 재개발 임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제43조에 따른 의무임대기간이 지나지 아니하면 매각할 수 없습니다.

▣ 형제자매, 친척, 사위, 며느리, 시부모, 장인, 장모, 동거인 등은 세대주와 등본에 함께 등재된 경우라도 세대원에 해당되지 않으므로 공급신청 자격이 없습니다.

▣ 주택 소유 조회 결과는 당첨일부터 계약일 사이에 통보(유선 또는 우편)할 예정이며, 유주택자로 판명 시 계약체결이 불가합니다.

▣ **상기 임대주택은 계림8구역주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로써 2021년 03월 12일 "임대주택 포괄 양수도 계약"을 체결하였으며, 추후 보존등기 완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 이점 참조하시기 바랍니다.**

▣ 본 공고문은 계림동 계림8구역 주택재개발정비사업조합 및 대한일보신문에서 확인하실 수 있습니다.

I 공급내역 및 임대조건

▣ 본 건축물은 광주광역시 동구 도시개발과-7689호(2020.09.07.) 준공인가를 받은 건축물임

▣ 공급위치 : 광주광역시 동구 경양로 234, 108동(계림동, 그랜드센트럴)

▣ 공급규모 및 내역 : 지하1층 지상26~34층 19개동 총 2336세대 및 부대복리시설 중 임대 분양분 210세대

▣ 공급대상

(단위:㎡,세대)

구분	타입	주택형 (전용면적기준)	주택공급면적					공급세대수	우선공급 (구역내 세입자)	일반공급	비고
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적				
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계						
임대주택	39	39.8652	39.8652	19.4189	59.2841	25.6147	84.8988	210	50	160	108동

• 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점

유념하시어 청약 신청 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계・전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익 부분은 임대인의 권리로서 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 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.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대 보증금과 월임대료에 영향을 미치지는 않습니다.
- 층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방입니다.

▣ 임대기간

- 당해 주택의 임대 기간은 10년이며 임대 의무기간 경과 후 분양 전환되는 주택입니다.
- 당해 주택의 임대차계약 기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는「민간임대 주택 특별법」등 관계 법령에 준하여 임대차계약을 갱신합니다.

▣ 일반공급자 임대조건 등

(단위: 원)

타입	층별구분	호별구분	세대수	임대보증금	계약시(10%)	입주지정기간 내(90%)
39	3층~5층	1호~5호	13	182,700,000	18,270,000	164,430,000
		6호~9호	11	188,100,000	18,810,000	169,290,000
	6층~19층	1호~5호	42	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		6호~9호	42	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	20층~26층	1호~5호	25	196,200,000	19,620,000	176,580,000
		6호~9호	27	198,000,000	19,800,000	178,200,000

▣ 우선공급자 임대조건 등

(단위: 원)

타입	층별구분	호별구분	세대수	임대보증금	계약시(10%)	입주지정기간 내(90%)
39	5층	2호, 4호	2	182,700,000	18,270,000	164,430,000
		7호	1	188,100,000	18,810,000	169,290,000
	6층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	7층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	8층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	9층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	10층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	11층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	12층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	13층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	14층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	15층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	16층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	17층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000

(단위: 원)

타입	층별구분	호별구분	세대수	임대보증금	계약시(10%)	입주지정기간 내(90%)
39	18층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	19층	2호, 4호	2	188,100,000	18,810,000	169,290,000
		7호	1	194,900,000	19,490,000	175,410,000
	20층	2호, 4호	2	196,200,000	19,620,000	176,580,000
		7호	1	198,000,000	19,800,000	178,200,000
	21층	2호, 4호	2	196,200,000	19,620,000	176,580,000

- 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 금액에는 추가 설치 품목 금액은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정 기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
- 「도시 및 주거환경정비법」 제79조 ⑥ 같은 법 시행령 제69조 ①항, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 1항 ②호 따라 임대료 등 임대조건은 단지 여건 등을 고려하여 산정한 후 광주광역시 동구청장의 승인을 받아 사업시행자인 임대사업자가 따로 정한 금액으로서 임차인은 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)은 층·호수별로 금액이 다를 수 있으며, 견본주택 방문 또는 카다로그, 인쇄물 등을 통해 직접 확인하시기 바랍니다.
- 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, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 전환 보증금은 계약기간 종료 후 임대사업자가 정한 기준 안에 따라 전환이 가능합니다.

▣ 임대주택 분양 전환 기준

- 당해 임대주택은 10년 이내에는 분양 전환할 수 없으며, 10년이 경과 한 시점에 분양 전환되는 임대주택입니다.
- 분양 전환 가격은 분양하기로 결정한 날을 기준으로 선정한 2개의 감정평가업자가 평가한 당해 주택의 감정평가액은 산술평균 금액으로 입주일 이후부터 분양 전환 당시까지 거주한 당해 임대주택 임차인 중 분양전환을 희망하는 세대에게 우선 분양한다.

• 임차인이 우선 분양을 희망하지 아니한 경우는 임대사업자가 제3자에게 임의 분양 한다.

Ⅱ 청약 자격 및 입주자 선정 방법

※「도시 및 주거환경정비법」제79조 제6항.「도시 및 주거환경정비법 시행령」제69조 별표3,「민간임대주택에 관한 특별법 제42조 ①항 2호」,「도시 및 주거환경정비법 광주광역시 조례」제44조에 의하여 임차인을 선정한다

▣ 우선공급 (50세대) - 계림8구역주택재개발정비사업조합에서 서류접수 및 호수 배정, 당첨자를 발표합니다.
• 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제69조 ①항 별표3 제2호 가목에서 정한 자로서 사업시행자 (계림8구역주택재개발정비사업조합)에게 통보한 무주택자
• 재개발사업에 따른 임대주택공급 순위는「도시 및 주거환경정비법 광주광역시 조례」제44조에 따른다.

▣ 일반공급 (160세대) - 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다
- 입주자모집 공고 승인일을 기준으로 광주・전남 지역에 3개월 전부터 거주한 무주택 세대구성원으로 세대원 전원이 무주택자에 해당되는 공급신청 자격자.
- 최초 입주자 모집공고일(2021. 06. 18.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
- 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하나, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함.

・공급신청자격자

무주택세대구성원으로서 아래의 자를 말하며 이 중 1인이 신청 가능합니다.(민법상 미성년자는 단독세대주이거나 세대주가 아닌 세대원인 경우에는 신청불가)
① 세대주
② 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 배우자
③ 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 직계존・비속

・무주택 세대구성원 (「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조제4호)

주택을 소유하고 있지 않은 아래의 자를 말합니다.
① 공급신청자격자가 속해 있는 세대별 주민등록표상의 공급신청자격자(세대주, 세대주의 배우자 및 직계존·비속) 전원 (공급신청자 포함)
② 공급신청자격자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존・비속
③ 공급신청자격자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자
④ 공급신청자격자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존・비속
※ 주택소유여부, 중복신청 및 중복입주 확인은 해당세대 (세대구성원 전원을 말함)를 대상으로 합니다.

• 주택 소유 여부 확인방법 및 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의 9제4항)

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 판정 기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

•검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(우선공급의 경우 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제69조 ①항 별표3 제2호 가목에서 정한 주택공급 신청자와 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 신고된 공급계약체결일

2의3. 제2조 제7호의 2 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

가. 분양권 등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 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 통보받은 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 분양 완료하였거나 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. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른

용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 14일 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 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 증명하여야 한다.
8.「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

※「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항 국토해양부 전산 조회 시 무주택자가 아닌자로 판명된 부적격자는 임대사업자가 그 결과를 통보한 날로부터 14일이내에 소명할 수 있다.

▣ 입주자 선정 방법

- 우선공급자는 호수를 우선 지정하여 배정하고 광주광역시 도시 및 주거환경정비 조례 제44조 ④항 우선공급은 거주기간이 오래된 순으로 하고 당첨자를 결정한다.
- 일반공급자는 한국부동산원 청약home(https://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다

▣ 유의 사항

- 1세대내 무주택세대 구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소됨(계약체결 불가)
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시길 바랍니다.
- 부적격된 우선공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 주택 등은 일반공급으로 전환되고 일반공급 당첨자발표 후 잔여 호실에 대해서 선착순으로 호실을 지정하여 공급하기로 한다.
- 일반공급 후 남은 장기일반민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 규정[입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]을 적용하고 또한 부적격된 우선공급 및 미계약, 계약 해제, 계약 해지된 주택은 사업시행자가 임의 방식으로 공급할 예정입니다.
- 주택 소유 여부의 판단에 있어 공급신청 당시 제출한 무주택 증명 서류로 우선 입주자 선정을 하고 당 사업시행자 검수 결과에 따른 세대원의 주택 소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.
- 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수 마감 시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.(신청자, 배우자, 세대원 등의 관계 및 신청자격 적격여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)

• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 당 사업시행자가 임의 방식으로 진행합니다.
• 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「도시 및 주거환경 정비법」,「주택법」,「건축법」,「공공주택 특별법」,「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따릅니다.
• 당해 주택은 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리하오니 유념하여 주시기 바랍니다

Ⅲ 우선 공급 및 일반 공급 자격 등

▣ 우선 공급자 자격

구분	자격요건(기준일: 2007년 02월 13일)
우선공급 (50세대)	-「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제69조 ①항 별표3 제2호 가목에서 정한 자로서 사업시행자(계림8구역주택재개발정비사업조합)에게 통보한 무주택자. - 계림8구역주택재개발정비사업조합 구역지정공람공고일(2007년 02일 13일) 3개월 전 전입한 자.

▣ 우선 공급자 자격 순위

구분	자격요건(기준일: 2007년 02월 13일)
1순위	- 기준일 3개월 전부터 해당 재개발사업을 위한 정비구역 또는 다른 재개발사업을 위한 정비구역에 거주하는 세입자
2순위	- 기준일 현재 해당 재개발사업을 위한 정비구역에 주택이 건설될 토지 또는 철거 예정인 건축물을 소유한 자로서 주택 분양에 관한 권리를 포기한 자
3순위	-「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제2조제11호에 따른 도시·군계획사업으로 주거지를 상실하여 이주하게 되는 자로서 해당 시장·군수 등이 인정하는 자
4순위	- 시·도조례로 정하는 자

▣ 일반 공급자 자격

구분	자격요건(기준일:2021년06월18일)
일반공급 (160세대)	- 입주자모집 공고 승인일을 기준으로 광주·전남 지역에 3개월 전부터 거주한 무주택 세대구성원으로 세대원 전원이 무주택자 - 최초 입주자 모집공고일(2021. 06. 18.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) (당해 주택은 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리하오니 유념하여 주시기 바랍니다.)

▣ 우선공급 유의사항

- 우선공급 대상자 접수 미달 시 일반공급으로 전환되며 일반공급 당첨자발표 후 잔여 호실에 대해서 선착순으로 호실을 지정하여 공급하기로 한다.
- 우선공급 대상자의 경우 당 사업시행자(포괄양수인 포함)가 해당 사실을 사전에 핸드폰 문자 메시지 또는 유선으로 통보할 예정이며 핸드폰 전화번호 변경 및 수신 거부로 인한 미확인, 해당 접수 기간 내 청약 미접수 등의 사유로 인하여 우선 공급 자격이 상실되는 경우 임대사업자(포괄양수인 포함)에게 책임이 없습니다.

▣ 일반공급 유의사항

- 일반공급 대상자는 청약, 당첨자발표(호수 배정) 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하셔야 합니다.
- 상기 일반공급 신청일은 17:30까지 견본주택에 입장이 가능하고 17:30 이후에는 입장이 불가하며 청약 신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
  (단, 신청일시에 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간을 조정될 수 있습니다.)
- 상기 제 증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한 합니다. (단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 합니다.)
- 당해 주택은 각 1인 1건 청약 신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 임대사업자가 임의 방식으로 진행합니다.

Ⅳ 신청일정 및 장소

▣ 우선공급자 신청 일정 및 장소

신청 자격	접수 일자	서류 접수 장소 및 호수 배정	구비서류 (기준일:2021년06월18일)	비고
우선공급(50세대)	2021. 06. 24.(목) 10:00 ~ 18:00 (호수배정)	분양사무실 접수처 108동 상가 415호	◎ 임대주택공급신청서 (접수처에 비치) ◎ 무주택 서약서 (접수처에 비치) ◎ 신분증, 도장, 주민등록등본, 주민등록 초본	[대리신청시 구비서류] ·청약자 기본구비서류 ·청약자 인감증명서1부 ·대리인 신분증, 도장 ·위임장(접수처에 비치)

• 우선공급자는 2021년 06월 24일(목) 10:00 ~ 18:00에 계림8구역주택재개발정비사업조합에서 호수를 우선 배정하고 서류접수를 받습니다.

▣ 일반공급자 서류접수 일정 및 장소

신청 자격	접수 일자	서류 접수 장소	구비서류 (기준일:2021년06월18일)	비고
일반공급(160세대)	2021. 07. 06.(화) ~2021. 07. 09(금) 10:00 ~ 18:00	분양사무실 접수처 108동 상가 415호	◎ 임대주택공급신청서 (접수처에 비치) ◎ 무주택 서약서 (접수처에 비치) ◎ 신분증, 도장, 주민등록등본, 주민등록 초본	[대리신청시 구비서류] ·청약자 기본구비서류 ·청약자 인감증명서1부 ·대리인 신분증, 도장 ·위임장(접수처에 비치)

▣ 일반공급자 신청 일정 및 장소

신청 자격	청약 일자	당첨자 발표 일자
일반공급(160세대)	2021. 06. 30.(수) 08:00 ~ 17:30 인터넷접수 한국부동산원 청약home(https://www.applyhome.co.kr)	당첨자발표일: 2021. 07. 05.(월) 16:00시 이후 한국부동산원 청약home(https://www.applyhome.co.kr)

▣ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	100,000	• 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 거래은행 계좌에서 출금)

• 일반공급 대상자에 한하여 2021. 07. 05(월) 16:00시 이후에 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다

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

▣ 인터넷 청약 서비스 안내청약신청일 (2021년 6월 30일 08:00 ~ 17:30)

• 한국부동산원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인테넷 청약서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅캥가입(공동인증서 또는 네이버인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.(★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함.)
이용방법	• 【PC 청약시】 ① 접속 : 청약Home 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 오피스텔/민간임대/도시형생활주택 선택 → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군/타입 선택 → 청약신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역서조회 • 【스마톤폰 청약시】스마트폰앱("청약홈" 검색) → 접속 후는 PC 청약방법 참조

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

▣ 청약신청 시 유의사항

• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 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 제기할 수 없습니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초 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.)

▣ 일반공급 청약신청금 환불방법

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

• 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 견본주택 개방 일시 및 장소

단 지 명	개방 일시	개방 장소
계림동 그랜드센트럴	2021. 06. 19. ~ 2021. 06. 29. 10:00 ~ 17:30	108동 1506호

• 개방 일시 이외에는 주택 열람이 불가하오니, 희망하실 경우 반드시 개방 일시 내에 주택을 열람하시고, 열람 시 시설물에 대한 훼손, 멸실 등이 발생되지 않도록 각별히 주의하여 주시길 바랍니다.
• 당해 주택의 견본주택 개관은 [2021. 06. 19.(토) ~ 2021. 06. 29.(화)] 10:00부터 예정이며, 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여 예약제로 운영하며, 견본주택 개관 일정이 조정될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여, 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
* 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
* 견본주택 입장 전 체온 체크 시(비접촉체온계) 체온 37.3도가 넘을 경우
*소독 발판, 손 소독제, 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
• 해당 단지에 대한 주차가 용이하지 않을 수 있으니 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

Ⅵ 임대차계약 체결 및 계약금 납부

▣ 계약시 구비서류

구분	계약체결 및 장소	구비서류	
우선공급 및 일반공급	· 2021. 07. 12. ~ 2021. 07. 16.(5일간) 10:00 ~ 18:00 · 장소 : 108동 상가 1층 415호 접수처	본인 계약시 (공통)	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 • 주민등록등본 및 인감증명서 각1통, 인감도장 • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등)
		대리인 계약시 (배우자 포함)	• 본인 계약시 구비서류 일체 • 위임용 인감증명서 1통 • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본, 대리인 도장, 가족관계증명서(배우자와 계약자가 분리세대인 경우)

• 일반 공급자 호수 배정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 상기 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 민간임대주택에 관한 특별법 제42조 ①항 2호 규정에 의해 임대인이 임의 방식으로 공급합니다.

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금액	납부계좌	금융기관명	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 잔금 납부계좌 동일)	상기 임대조건 호수 및 금액확인 후 입금	301-0292-3351-71	농협	계림8구역주택재개발정비사업조합	※ 입금예시 108동 904호 홍길동 -> 8-904 홍길동
관리비 예치금(선수관리비)	210,000	301-0275-6212-51	농협	그랜드센트럴아파트	

▣ 월임대료 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
월임대료 납부계좌	301-0292-3351-71	농협	계림8구역주택재개발정비사업조합	※ 입금예시 108동 904호 홍길동 -> 8-904 홍길동

- 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금 시 동·호수 또는 청약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부 방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 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 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 월 임대료는 선납이며, 최초의 월 임대료는 입주 일정에 따라 일할 계산되어 납부하며 추후 정해진 임대료 납부 일정에 납부하여야 합니다.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 주택임대차보호법에 의거 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 당해 주택은 임대차계약 체결이후 주택도시보증공사의 임대보증금 보증에 가입하여야 하며 이에 따라 임대보증금에 대한 보호를 받을 수 있으며, 주택도시 보증공사의 임대보증금 보증에 따른 제한이 있을 수 있습니다.

Ⅶ 입주 일정 안내

▣ 입주 일정 안내

입주 지정 기간
2021년 7월 17일(토) ~ 2021년 8월 29일(일)

- 2021년 7월5일 당첨자 발표이후 우선공급자, 일반공급자 적격자에 한하여 잔금를 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.
• 관리비예치금(선수관리비) 확인하시고 지정된 계좌로 납부하여야 합니다. (퇴거시(이사) 관리비예치금을 반환합니다.)
• 키불출 및 입주시 잔금 납부 영수증, 관리비 예치금 납부 영수증을 꼭 지참하셔야 관리사무소 및 분양사무실에서 입금확인이 되어 빠른 일처리가 가능합니다.
• 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주 지정 기간 종료일 이후 1개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 해지 위약금으로 대체하고 반환하지 않습니다
• 입주 시 잔금 납부 영수증(입금증 및 통장사본 등)을 반드시 지참하시기 바라며, 입주 10일 전까지 임대인에게 입주 일정을 통보 바랍니다.
• 토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일 (10:00 ~ 16:00)까지 잔금 납부 및 완납 확인을 하시기 바랍니다.
• 입주시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일금 210,000원의 관리비 예치금을 부과하며, 입주 전 한번만 납부하고 퇴거 시 반환합니다.
• 계약 이후 입주 지정 기간 내에 입주가 가능하며 입주일부터 월 임대료 및 관리비가 부과됩니다.
• 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 납부 할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

연체기간	1개월 미만	1개월 이상
적용 연체료율	9.62%	해지

Ⅶ 유의사항

▣ 유의사항

■ 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「도시 및 주거환경 정비법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공공주택 특별법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 견본주택의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 임대인과는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
• 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
• 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 청약자에게 귀책 사유가 있습니다.
• 광주광역시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설·조경의 설치 및

교체(변경), 계약조건의 변경 등을 요구할 수 없습니다.

- 정식 임차인대표회의의 결성(민간임대주택법 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 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 송전탑, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 등 주위 환경을 반드시 확인하기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 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.
- 입주시 잔금대출(전세자금대출)을 제2금융기관에서 받고자 하는 경우, 채권 양도·양수의 문제로 인하여 임대인이 지정한 금융기관만 인정됩니다.
- 본 주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 관리주체(입주자대표회의)에서 주관하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(단지 내 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 관리주체(입주자 대표회의)로부터 권리를 부여 받은 자가 운영)
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리주체에 입주 전(입주청소 시) 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.
- 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타홍보물상 조감도 또는 사진은 임대인이 연출한 사항이 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 당해 주택은 교육청이나 인·허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 청약자는 동의 합니다.
- 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 전용 어플 및 세대인증필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생)
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 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.
- 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정, 주민운동시설 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.
- 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설(경로당, 휘트니스/G.X룸, 작은도서관, 어린이놀이터 등)이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한

세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 주동 저층부 (1~3층) 외벽마감은 석재/석재뿜칠/수성페인트가 혼용되어 시공되었으며, 이와 관련된 내용으로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 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 대지 지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.
- 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 피트층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조 형식이 변경될 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.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 단지외부여건
- 본 단지 동측 구성로에서 발생되는 차량 통행으로 인하여 소음이 발생될 수 있으며 이로 인해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 주변 학교 및 학군의 경우 향후 공동주택 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 임대인 및 시공사와 무관한 사항으로 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 본인의 부주의로 인한 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 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)을 부담하여야 합니다.
- 본 단지의 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기하거나 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 이 사실을 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전・후면에 설치되어 있습니다.

- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
- 단지 주 출입구에 위치한 저층부 세대는 단지로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활 침해가 될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 동은 도로와 인접하고 있어 일부 저층 세대는 조망권 확보에 불리할 수 있으며, 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
- 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 예상되며 이는 당 아파트 임대인 및 광주광역시 동구청에서 책임지지 않습니다.
- 공공장소인 휴게공간과, 부대복리시설, 어린이 놀이터, D/A(기계실, 전기실 등의 급배기구), TOP Light, 상가 등의 단지시설물 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 각종 시설물 등으로 인접 세대 및 특정 세대의 경우 일조권, 조망권, 환경권, 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생 될 수 있습니다.
- 각 동 옥상부 및 단지 내부에 통신사 중계기 등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접 세대는 이를 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 환경권

- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등 의 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.
- 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생 될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생 될 수 있습니다.
- 단지의 경사지대로 인해 단지 배치 특성상 단지 내.외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 어린이놀이터는 일부 동에 근접하게 설치되어 있어 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 있을 수 있으며, 다른 동에서 이용시 불편할 수 있습니다.
- 아파트 옥탑 층에 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 계약 물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 방음벽, 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계 . 전기실 등의 급 . 배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 단지 배치 특성상 단지 내 · 외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등 보행자 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 주택단지 내 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 조경 부위에 이동통신사의 중계기 또는 관련 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 전자파 등의 문제를 제기할 수 없습니다.

■ 외부환경디자인

• 단지 내 조경, 동출입구, 상가 및 각종 시설물, 아파트 측벽 로고의 위치 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.

▣ 임대인 및 시공회사

구 분	회 사 명	등록번호
임 대 인	계림8구역주택재개발정비사업조합	
시 공 사	㈜중흥건설, ㈜호반건설	

▣ 상기 임대주택은 계림8구역주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로써 2021년 03월 12일 "임대주택 포괄 양수도 계약"을 체결하였으며, 추후 보존등기가 완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 이점 참조하시기 바랍니다.

▣ 견본주택 위치 : 광주광역시 동구 경양로 234번길, 108동 1506호(계림동, 그랜드센트럴)

▣ 임대문의 : 임대사무실 ☎ 062-222-2339

▣ 계림동 계림8구역 주택재개발 정비사업 조합 및 계림동 그랜드센트럴 108동 상가 내 임대사무실에 문의하시길 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택 및 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

별첨 : 주택도시보증공사

임대보증금보증약관(사용검사 후)

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. 공사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자 중에서 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 다만, 법인인 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

【보증금액】 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.

【분양전환】 민간임대주택법 제43조에 따라 임대사업자가 임대사업자가 아닌 자에게 임대주택을 양도함으로써 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증채권자가 보증사고 발생 이후에 납부한 임대보증금.
3. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가

보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

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

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

제2장 보증채무의 청구와 이행절차

제4조(보증사고)

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

1. 보증기간에 주택임대차계약이 기간만료, 해제, 해지 등 종료된 경우로서 해당 종료일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 되돌려 받지 못한 때
2. 보증기간에 주채무자가 파산·부도, 사업포기 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 공사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 알린 경우

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 보증이행 청구 접수일
2. 제1항 제2호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일

【정당한 사유】 제4조 제1항 제1호의 '정당한 사유'란 시설물 원상복구비용, 미납 임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어 지지 않아 주채무자가 임대보증금을 되돌려주지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.