부평 SK VIEW 해모로 **민간임대주택** 입주자(임차인) 모집공고

청약Home
구글플레이스토어 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기



◎ 본 입주자(임차인) 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
◎ 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의12(민간임대주택 공급 신고)에 의거 공급되는 민간건설임대주택입니다.
◎ 본 아파트의 입주자(임차인) 모집공고일자는 2023년 7월 7일입니다.

※ 공급신청시 유의사항

▣ 당해 주택은 「도시 및 주거환경정비법」에 근거한 주택재개발정비사업을 통해 공급되는 임대주택이며, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간건설임대주택입니다. 임대주택 공급자는 부개서초교북측구역 주택재개발정비사업조합(이하 "사업주체"라 함)이며,「부개서초교북측구역 재개발 임대주택 운영 및 관리 업무규정」을 준수하여야 하며, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 '일반형임대사업자'로서 임대의무기간은 입주 개시일로부터 10년입니다.
▣ 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 입주자가 동일인이어야 합니다. 또한 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도・전대를 허용하지 않습니다. 입주 전 임차인이 사업주체의 동의 없이 임차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 그 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 임대인에게 귀속됩니다. 입주 후 임차권을 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 임차인은 강제 퇴거하여야 합니다.
▣ 당해 주택은 「도시 및 주거환경정비법」제79조제6항 및 동법 시행령 제69조제2항의 규정에 의거 부개서초교북측구역 주택재개발정비사업 사업시행인가시 확정된 임대주택 공급대상자에게 사업주체가 우선공급하였고, 일반공급은 한국부동산원 청약홈을 통하여 일반에 공급합니다. 입주자 자격에 관한 사항은 '3. 입주자 신청자격 및 선정방법'을 확인하시기 바랍니다.
▣ 사업주체는 「도시 및 주거환경정비법 시행령」 제69조의 규정에 따라 부평구, 인천시, 국토교통부 등에 입주자 자격 해당 여부에 대한 확인을 요청 할 수 있으며, 이 경우 주택전산망에 의한 전산검색을 통해 입주자 자격을 확인하게 됨을 주지하시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 주택형 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 타입별 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 분양사무실에서 당첨자 발표일로부터 10일간 확인할 수 있습니다.
▣ 당해 주택의 임대차 계약기간은 2년 단위로 계약하며, 계속 거주를 희망하는 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에서 정한 입주자 요건을 충족하는 자에 한하여 임대차 계약을 갱신합니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대보증금 및 임대료를 년 5% 범위에서 인상할 수 있습니다.
▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대하여 보증가입 진행하였으며, 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담 비율로 분담 납부합니다.
▣ 당해 주택은 관계 법률에 따라 임대의무기간(10년)이 경과하면 사업주체가 임의로 분양전환 할 수 있습니다. 분양전환가격 및 조건 등은 사업주체가 별도로 정하며, 임차인에게 우선 분양해야 할 의무는 없습니다.
▣ 본 임대주택은 부개서초교북측구역 주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로써, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조에 의거하여 임대주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계하는 조건으로 다른 임대사업자와 포괄 양수도 계약을 체결하였으며, 추후 보존등기 완료 후 임대인의 자격이 위 포괄양수인으로 변경되므로 임차인은 이를 참조하시기 바랍니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「도시 및 주거환경정비법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따릅니다.
▣ 「부평 SK뷰 해모로」 민간임대주택 홈페이지(https://www.bp-skh.co.kr)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.

1. 공급규모 및 공급대상

▣ 부평구청 건축과-54388호(2022.12.23.)로 민간임대주택 공급 신고 수리
▣ 공급위치 : 인천광역시 부평구 부평동 955번지 일대 (부개서초교북측구역 주택재개발정비사업)
▣ 공급규모 및 내역 : 아파트 101동 및 102동 일부 32세대 및 부대복리시설
▣ 입주예정일 : 2023년 7월
▣ 공급대상

(단위:㎡,세대)

주택관리번호	타입	공급면적			기타공용 (지하주차장포함)	계약면적	공급 세대수 (일반공급)	비고
		주거전용	주거공용	계				
2023950040	36	36.0986	16.9415	53.0401	26.5903	79.6304	32	101동 및 102동

• 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 입니다. 기타 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

2. 임대보증금 및 월임대료

(단위:원)

타입 (층별)	임대보증금			월임대료
	계약금(계약시)	잔금(입주시)	합계	
36 (6층~9층)	17,000,000	153,000,000	170,000,000	-
36 (10층~13층)	17,500,000	157,500,000	175,000,000	-
36 (14층~17층)	18,000,000	162,000,000	180,000,000	-

• 상기 주택형의 층별 임대보증금은「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 및「부개서초교북측구역 주택재개발 임대주택 운영 및 관리 업무규정」에 따라 임대사업자가 책정하여 부평구청 주택과에 신고한 금액으로 계약자는 상기 임대보증금에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건은 변경될 수 있습니다.
• 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금등에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)

3. 입주자 신청자격 및 선정방법

• 「도시 및 주거환경정비법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「인천시 도시 및 주거환경정비 조례」 및 「부개서초교북측구역 주택재개발 임대주택 운영 및 관리업무 규정」에 근거하여 임차인을 선정합니다.

• 「부평 SK뷰 해모로」 민간임대주택 홈페이지(https://www.bp-skh.co.kr)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.

▣ 신청자격

구 분	내 용
일반공급	임대주택에 입주를 희망하는 만19세 이상인 자

▣ 선정방법

구 분	내 용
일반공급	임대주택에 입주를 희망하는 만 19세 이상인 자 중 일반 공급 신청을 한 자를 대상으로 하여 한국부동산원 청약홈에서 신청타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수 선정

• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대인이 임의방식으로 공급할 예정입니다.

4. 공급일정 및 청약 등에 관한 사항

▣ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분	신청 일자	신청 방법	당첨자 발표 일자	구비서류
일반공급	2023. 07. 12.(수) – 2023. 07. 13.(목) (09:00~17:30)	청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수 (www.applyhome.co.kr)	2023. 07. 18.(화)(16:00 이후)	-

· 일반공급 대상자는 인터넷 청약 서비스(또는 은행창구)를 통하여 접수하여야 합니다.

▣ 추첨 및 당첨자 발표

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

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

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

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2023년 07월 18일(화) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

▣ 인터넷 청약 서비스 안내 (청약신청일 09:00~17:30)

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

구분	내 용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함.)
이용방법	· 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, 비밀번호 입력 -> 인증서 비밀번호 입력 -> 청약접수 완료 -> 신청내역 조회 · 스마트폰 청약 시 : 스마트폰앱("청약홈"검색) -> 접속 후는 PC청약 방법 참조

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

▣ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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 : 민간임대주택청약신청 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('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

▣ 일반공급 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	100,000원 (금일십만원)	· 청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 · 주택청약 참가은행(국민,신한,IBK기업,수협,농협,우리,SC제일,KEB하나,대구,부산, 광주,제주,전북,경남,씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 청약신청 시 유의사항

·견본주택 및 분양사무실에서는 일반공급 청약신청을 할 수 없습니다.

·청약통장 가입 여부 관계없이 청약 신청이 가능합니다.

·신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

·청약신청 취소는 청약신청 당일, 청약 신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이전에는 신청 취소 및 변경이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

·한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 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, 당첨자에게 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표등초본 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.)

·청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않습니다.

• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대인이 임의방식으로 공급할 예정입니다.

▣ 일반공급 청약신청금 환불

구 분	환 불 방 법
환불대상	· 당첨자(예비당첨자) 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 · 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

5. 계약체결 등에 관한 사항

▣ 계약일자 및 구비서류

구분	계약일정 및 장소	구비서류	
일반공급	2023. 07. 20. (목) ~ 2023. 07. 22. (토) (10:00 ~ 17:00) 분양사무실 : 인천광역시 부평구 부평동 955 부평SK뷰해모로 101동 604호	본인 계약 시 (공통)	- 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) - 주민등록등본 및 인감증명서 각2통, 인감도장 - 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등)
		대리인 계약 시 (본인 외)	- 본인 계약 시 구비서류 외 아래사항 추가 - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 대리인 도장 - 계약자 인감증명서(본인발급용), 위임장(임대분양사무실비치)

※ 제반 서류는 최초 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하여 유효합니다.

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주명
임대보증금	농협	355-0083-6178-33	부개서초교북측구역 주택재개발정비사업조합

• 분양사무실에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금 시 동·호수 또는 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다.
(101동 1702호 홍길동 ->"1011702홍길동")
• 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 무통장 입금증은 계약 체결 시 지참하시기 바랍니다.
(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
• 연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

• 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록 전입을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

▣ 임대보증금 보증보험 관련 사항

• 본 임대주택의 임대보증금에 대해서는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 근거하여 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있습니다.
• 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙에 따라 임대보증금 일부보증에 대한 임차인의 동의서를 작성 후 임대합니다.
• 본 임대주택의 임대보증금에 대한 보증에 가입하는 경우 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 임대인은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고 보증수수료는 임대인과 임차인이 부담비율(75%, 25%)로 분담하며, 임차인은 임대인이 청구 시 지정하는 계좌로 납부하여야 합니다.

▣ 입주예정일 : 2023년 07월 25일 ~ 2023년 10월 31일 까지
• 입주예정일은 조합사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주 전 잔금 및 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
• 토, 일, 공휴일에 입주를 원하시는 임차인은 입주 전 평일(10:00~16:00)까지 잔금 납부 및 관리비예치금을 납부하시고 입주증을 발급받으시기 바랍니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.
• 잔금을 납부 기한 이후 납부 할 경우에는 체납한 금액에 대하여 임대차계약에서 정한 별도의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체기간이 1개월을 초과 할 경우 임대차계약은 해지되고 계약금은 해지 위약금으로 대체하며 반환하지 않습니다.

6. 유의사항

■ 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
• 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 청약자(계약자)는 본 공고에 공지한 유의사항에 대하여 확인 및 수용하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
• 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 반드시 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 임차인에게 귀책사유가 있습니다.
• 인천광역시 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 요구 할 수 없습니다.
• 정식 임차인대표회의의 결성 (민간임대주택에 관한 특별법 제52조 의거) 이전에 형성된 입주자모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 송전탑, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 등 주위 환경과 개발 계획을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
• 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고, 인쇄물, 판촉물 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 임대계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
• 본 주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
• 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 관리주체(관리사무소)에서 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지 내 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 및 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영합니다.)
• 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주시 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
• 당해 주택은 교육청이나 인·허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의 합니다.
• 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 임차인의 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
• 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.
• 보증회사 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 등 주민공동시설내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 지하 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
• 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가합니다.

• 현관 외 공용부분을 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.
• 임차인이 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
• 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
• 항공법 제83조의 규정에 의거 항공장애 표시등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사용승인 시 공동주택 이름의 우리말 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산 위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 단지내부여건
• 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 입주자가 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.
• 쓰레기분리수거대, 자전거보관소, D.A , 탑라이트 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 본 단지의 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수 이므로 각동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기하거나 추가 주차공간 확보 요청을 할 수 없으며 계약전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다.
• 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전후면에 설치되어 있습니다.
• 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 합니다.
• 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
• 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 예상되며 이는 당 아파트 임대인이 책임지지 않습니다.
• 각동 옥상부 및 단지내부에 통신사 중계기등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접세대는 이를 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.

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

7. 사업주체 및 시공회사

구 분	회사명	기 타
시행사(임대인)	부개서초교북측구역 주택재개발정비사업조합	
시공사	SK에코플랜트(주), (주)HJ중공업	

▣ 임대분양신청사무실 위치 : 인천광역시 부평구 부평동 955 부평SK뷰해모로 101동 604호 (민간임대주택 분양사무실)
▣ 임대분양업무담당 : ㈜건일아이앤디 - 분양사무실 ☎ 1566-5807 / 010-4822-8036 (민간임대주택 홈페이지 https://www.bp-skh.co.kr)





문의전화
1566-5807 / 010-4822-8036

▣「부평 SK뷰 해모로」민간임대주택 홈페이지(https://www.bp-skh.co.kr)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양사무실 및 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선합니다.

◈. 주택도시보증공사 보증

※ 보증금액 및 보증기간

구 분	보증서번호	보증금액 (단위 : 원)	보증기간
임대보증금보증	제04522022-703-0002740호	₩14,080,000,000 (각 세대별 임대보증금 전액)	보증발급일로부터 1년



임대보증금보증

보증서번호 제 04522022-703-0002740 호 보증서출력번호 2022-0452-00112502

보증금액	일금	일백사십억팔천만원정 ₩14,080,000,000—		
보증기간	2022 년 12 월 22 일부터		2023 년 12 월 21 일까지	
사 업 명	부개서초교복측구역 주택재개발정비사업_부평 SK VIEW 해모로			
보증채권자	임차인			
주채무자	삼호	부개서초교복측구역 주택재개발정비사업조합	대표자	차삼기
특기사항	1. 보증회사는 본부 임대보증금 세부산출내역상 동·호수별로 구분 기재된 보증금액을 한도로 하여 보증책임을 부담합니다. 2. 임대보계약서에서 지정하는 임대보증금 및 임대로 남부계정 355-0069-6173-33 농협 부개서초교복측구역 주택재개발정비사업조합개약(3, 보증회사는 민간임대주택에 관한 특별법 제46조 제4항 및 제5항에 따라 표준임대차계약서상의 임대차 계약기간 중간 보증책임을 부담합니다. 다만, 상단에 기재한 보증기간 만료 후 기간연장을 위한 보증금의 미납을 경우에는 보증책임이 소멸한으로 해년 보증금 납부 등의 권리절차를 밟아야 합니다. 4. 사용승인(임시사용승인) 이전에 보증사를 발급하는 경우 : 기공 등기공 이외의 저당권 설정 및 관리제한 사항 등기가 경료된 경우에는 보증의 효력이 소급적으로 소멸하며, 법무일 이후 주택도시보증공사의 관리 주택의 임도, 주택등록의 전입신고 및 주택임대차계약서 상의 확정일자를 모두 갖추는 때(입주한 경우 전세권 설정 등기를 경료한 때)에 효력이 발생합니다. 5. 보증채권자(임차인)는 임대차계약 계시일(계시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)에 임대주택의 점유와 전입신고 및 임대차계약서(증약권신계약을 포함)상 확정일자를 갖추어야 하고, 이를 갖추지 못한에 임대보증금을 권리침해가 발생되어, 공사의 구상채권에 손해를 입었거나 손해를 입을 것이 예상되는 금액에 대하여는 보증책임을 부담하지 않습니다.			

2022 년 12 월 22 일

주택도시보증공사

사장 권형택

대리인 인천지사장 신종호

담 당 자 : 김홍영

전화번호 : 032-211-4315

인천 남동구 백범로 357, 14층 (간석동,한국교직원공제회인천회관)

Korea Housing & Urban Guarantee Corporation

※주택도시보증



임대보증금보증서 번호 제 04522022-703-0002740 호 보증서출력번호 2022-0452-00112502

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

제1장 보증채무의 내용

제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 부채임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따른 임대보증금을 미환급하지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호의 금액 범위 내에서 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 차감액 중,

2. 공사와 선택등기을 임대주택(이하 "선택등기" 라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 미환급 주거나 분양전환

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 따른 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서상 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 임차인(법인인 경우에는 보증금액을 초과하는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

【보증금액】 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 다만, 보증채무은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제46조 제3항의 각 호의 모든을 모든 경우에는 당보증 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 80을 초과하는 경우 그 초과부분으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.

【분양전환】 민간임대주택법 부칙<제15,8,28,> 제6조 제2항에 따라 주택임대사업자가 건축하여 임대주택을 임차인에게 전대하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)

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

1. 화재지변, 천재, 내전, 그 밖에 이와 비슷한 사유로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하게 발생한 채무

2. 보증채권자가 제4조제1항제1호의 보증사고 발생 이후에 주택부채에게 납부한 임대보증금

3. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전후 주택임대차계약의 효력, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 지급한 주택이 될 임대보증금, 다만, 임증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 미지 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖에 손해배상채무

5. 보증채권자가 다툼부분 임대보증금을 대출금의 미지, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연손해금, 임대보증금을 대한 이자 · 비용 그 밖의 종속채무

6. 주채무자가 대물변제, 차경, 위임계약, 숙박 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

7. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 권리의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임을 사유로 발생하거나 증가한 채무

8. 보증서 발급 시 보증조건에 따르거나 보증조건을 공사와 원칙합의 임대보증금이 공사와 관계 없이 발생하거나 증가을 채무

9. 임대보증금을 재원한 필요비 · 유익비 등의 채무

10. 보증채권자가 보증서 발급 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알려 주었는 변경된 납부계좌)을 입력하게 납부한 임대보증금

11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 받은 후에 그 납부증지 훼부계좌에 납부한 임대보증금

12. 보증채권자가 주택도시보증계약서에서 정한 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금

13. 주채무자 · 감독사업주자 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 다음자 모는 임차인 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 감독사업주자 · 시공자 등에게 지급조달로 인한 채권, 보증채권자에 대한 채무설정 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 채택금을 입증 주택임대차계약" 등을 통한 사유로 납부한 임대보증금

14. 보증채권자가 다툼 각 목의 어느 하나에 해당하여 공사의 구상금 청사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우

나. 임대계약이 계시일(계시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(주택 · 경산 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. 임대보증금반환청구에 대한 처리절차, 국토교통부 장관이 정한 기준에 따라 공표 · 게시한 보증료율 · 제3자로부터의 압류 · 가압류, 전부 · 추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

16. 보증채권자가 임대주택에 대한 권리 또는 권리 등 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 매입신고 및 그 밖에 필요한 법률으로 임대보증금반환청구를 행사 또는 보전하지 않아 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

17. 보증채권자가 제12조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

18. 보증채권자가 제15조(대주 및 구상)의 청조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

19. 보증서 발급 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하게 된 상태에서 주채무자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무

가. 주채무자가 지방공 등 당보권을 추가로 설정하여 모든 당보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우

나. 주채무자가 지방공 등 당보권을 추가로 설정하여 모든 당보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격을 초과하게 된 경우 (단, 주택가격 초과금액에 대하여 당보를 제공한 경우 등 공부별 당보권 설정금액에서 공제함)

다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 강제집행가 발생한 경우

20. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 않은 경우나 그로 인하여 생긴 손해

제3조(보증채권자의 협력의무 등)

① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 지급금 설정 등의 담보를 제공하지 않아야합니다.

② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응하여야 합니다.

③ 보증채권자는 공사에 신박등기 된 임대주택의 경우에는 보증사고 발생 이후부터 임차보증금 및 임대로 등을 공사에 넘부해야 합니다.

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

1. 주채무자 또는 보증채권자가 변경된 경우
2. 주채무자, 보증채권자, 관대보증인의 주소가 변경된 경우
3. 경 · 공매의 계시결정, 채권신고, 배당요구 등 경 · 공매 관련사항을 통보받은 경우
4. 보증사고가 발생한 경우
5. 보증사고 사유가 갈아진 경우
6. 임대차계약이 해지 또는 종료된 경우
7. 보증채권자가 주택을 양도하는 부도 · 파산, 사망로가 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 임차목적물의 경매, 주채무자에 대한 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 파산 또는 회생절차 및 그 밖의 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 그 밖에 필요한 절차으로 임대보증금반환청구를 하는 또는 필요하다 하고, 공사가 구상권을 행사할 수 있도록 협조하여야 합니다.

⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반하여 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그에 상응 없은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

제2장 보증채무의 종구성 이행절차

제4조(보증사고)

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

1. 주택임대차계약이 기간만료, 해제, 해지 등 종료된 경우(계시적 갱신, 경신청구권 행사 등으로 계약이 갱신된 경우에는 갱신계약 종료일 말함)으로 해당 종료일로부터 2월이 경과하도록 임차한 사업일에 임대보증금을 미환급 받지 못한 경

2. 임대차계약 기간 중 임대주택에 대한 경매 모는 공매가 실시되어 매당 후 보증채권자가 임대보증금을 미환급 받지 못한 경우

3. 보증기간의 주채무자가 파산 · 부도, 사업로가 됨으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 공사가 판정하여 그 사실을 보증채권자에게 알린 경우

② 제1항 제1호의 계획시고에 있어서는 임대차계약기간이 재신(계시적 갱신을 포함)되지 않은 경우에 한합니다.

③ "갱증사고일" 이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 반대통보로 알리면서 다음 각 호의 어느 하나의 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호 및 제2호의 경우에는 보증이행 청구 접수일
2. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산, 사망로가 등 관련 문서 접수일

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

2 / 8

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

【정당한 사유】 제4조 제1항 제1호의 "정당한 사유"란 사실을 현상복구하는 데 있어 임대 및 관리에 통상 필요하다 인정되는 기간 이내에 처리 없이 주택부지가 원상회복을 완료하지 않은 것부를 말합니다. 이하 같습니다.

【택시적 폐쇄】 주택법(제5조에 해당하는 경우 임대사업자에 한함)에 따른 사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 후 2개월(2020. 12. 10. 전에 체결 또는 갱신한 임대차계약의 경우 12개월) 전까지 임차인 모집공고(입주자 모집을 하지아니 하려 하는 경우 또는 임대차계약의 경우 1개월) 전까지 공사기술인 통지를 하지아니 하려 하는 경우 또는 임대차계약의 경우 1개월) 전까지 공사기술인 통지를 하지아니 하려 하는 경우 또는 「주택법」 제15조제1항에 따른 주택건설사업계획승인 또는 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받은 후 2개월 내에 임대보증금을 반환받지 못한 경우에는 「민법」 제621조, 「주택임대차보호법」 제3조의3에 따라 주택임대차등기를 마친 후(임차권등기명령에 따라 임차권등기를 마친 경우는 제외한다) 임차인이 주택을 반환한 날·공제에 따른 임차권이 아닌 소멸한 경우 또는 경매공매 공사로 아직한 임차인의 경우 제외) 보증보험의 보증을 청구해야 하며, 임차인 보증금반환는 공사를 통과로서 따른 하는 선세권의 권리이전 부기등기를 말료한 이후 보증금보는 이행을 청구해야 합니다.

2. 임대보증기 기간 중 임차목적물에 대해 경매 또는 공매가 실시된 경우에서, 해당 우 후 보증보증사가 임대보증금을 상환하 받지 못한 경우에는 보증금 등 임대보증금 청구자 문한 금액을 환급하는 서류를 제출할 청구해야 합니다.

③ 제1항에 따른 이행청구를 한 경우, 공사가 확인한 서류와 제출을 요청하거나 공사가 당보할 설정된 담보물인 교부 · 이전하기 등 권리의 실행 절차 외에 필요한 조치를 이행해 대해서는 서류 없이 청해야 합니다.

④ 보증회전자는 보증사고일로부터 2월 이내의 공사로 보증채무이행을 청구해야 합니다.

제6조(보증채무의 이행청구시 제출서류)

① 보증채권자가 보증채무의 이행을 청구할 경우에는 공사에 다음 각호의 서류를 제출해야 합니다.

1. 보증채무이행청구서
2. 신분증 사본
3. 법원서 또는 그 사본 (공사가 확인 가능한 경우에는 생략할 수 있음)
4. 내용증명우편 등 임대차계약이 해지 또는 종료되었음을 증명하는 서류
5. 주택임대차계약서 또는 그 사본
6. 임대보증금 납부영수증(무통장입금증 등)
7. 전세금 부기등기(공사를 통기권리자로 하는 전세권 이전약 부기등기) 또는 임차권을 기할 이전 부동산등기사항증명서. 다만, 선착순기 또는 분양전환의 경우에는 제외
8. 명도확인서 또는 인기에정확인서(입주보증 또는 분양전환의 경우에는 제외)
9. 해당 된 임대보증금 중 일부 명한 금액을 돌려주는 서류(증 · 감액 등 명분서)
10. 계좌입금의뢰서 또는 보증채권자 명의의 통장 사본
11. 기타 공사가 필요하여 요구하는 서류

② 부동채권자는 공사로부터 임대차계약과 관계없는 서류 사본의 제출을 요청 받은 경우에는 이에 응해야 합니다.

③ 보증채권자가 제1항부터 제2항까지의 서류 및 일부를 누락해 이행을 청구한 경우 공사는 서면으로 기한을 정해 서류보완을 요청할 수 있습니다.

제7조(보증채무의 이행)

① 공사는 보증사고가 발생한 경우에는 보증사고일로부터 3월 이내(단, 주택부지가 회생절차개시를 신청한 경우에는 회생절차개시 신청일로부터 6월)에 다음 각 호의 따라 보증채무의 이행방법을 결정하여 보증채권자에게 지체 없이 서면으로 알립니다.

1. 분양전환이 가능한 임대주택사업의 경우로서 신축중기의 경우 : 공사가 환급이행 또는 정정한 중 하나의 이행방법 선택
2. 제1호 이외의 경우 : 환급이행

② 환급이행으로 보증채무의 이행방법을 결정한 경우 공사는 제1조 제1항의 환급의무(제12조 제1항에 해당하는 경우에 한해서 다음 각 호의 금액을 모두 뺀 후의 금액을 말한다)를 보증채권자에게 지급합니다.

1. 보증채권자가 주택부지에 부담하는 위약금
2. 임대보증금에서 미납 임대료, 관리상의 파손금액으로 및 도시가스비 등의 미납료, 보증채권자가 책임질 사유로 입주주택을 멸실 또는 훼손한 경우 시설물 원상복구비용 등 손해배상금). 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유로 인해 공사가 부담하는 비용
3. 보증채권자가 주택부지, 해당 임대주택의 영수인 또는 해당 임대주택의 관리 또는 공용경작을 위한 이후 보증보증금을 넘어 최수한 금액

③ 임대보증금의 일부 또는 전부를 돌볼기관 등으로부터 융자를 받았으며 임대보증금반환채권을 담보기관(보증기관 포함) 등에 양도하거나 담보로 제공한 경우 또는 제3자로부터 압류보증금반환청구권에 대한 압류 · 가압류, 전부 · 추심명령 등이 있는 경우 보증회사는 공동기관의 협조로 공사의 승인가 없는 경우에는 보증채권자의 통지를 받아 융자자부 등 등 관련기관 등에 부전 지급한 후 차액을 지급함에 따라 보증금액지에게 지급할 수 있습니다.

④ 공사가 보증채무를 이행할 경우 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행하고 동시에 공사에 다음 각 호의 서류를 제출해야 합니다.

1. 대위변제증서
2. 보증채권자가 제5조 제1항 제1호에 따른 이행청구를 한 경우 주택보증조합장의 열소에 해당한 서류(주택법제한등기명령회의 및 채체신청서, 위임장, 임차물등기 접종서 원본, 인감증명서 등). (일부보증 또는 분양전환시 환급이행의 경우 제외)
3. 공사가 제1조와 따른 공사의 권리를 보전 또는 행사하는데 필요한 서류(임대차계약서 원본 등)
4. 공사가 요구하는 그 밖의 서류

⑤ 보증채권자가 해당 임대주택을 분양전환 받을 경우에는 분양전환가격(보증채권자와 협의한 가격을 말함. 이하 같음)에서 보증회전자에게 대체되는 주택도시기금을 포함한 주택도시기금(융자금이자는 제외함. 이하 같음)등 및 금액을 뺀 임대보증금과 제1조 제1호의 환급금액 중 적은 금액에서 제7항 각 호의 금액을 뺀 차액을 지급합니다.

⑥ 공사가 산학증거의 경우로서 제1조 제2호의 임대보증금을 미돌려 주는 경우 보증채권자는 공사에 해당 임대주택을 인도해야 하고, 공사는 그 주택을 인도받았을 증서에 제1조 제2호의 임대보증금반에서 제7항 다음 각 호의 금액을 뺀 후 금액을 지급한다. 분양전환을 경우에는 제1조 제2호의 임대보증금에서 제5항 각 호의 금액을 뺀고 상계한 임대보증금은 분양전환가격에서 보증채권자에게 대체되는 주택도시기금을 뺀 금액을 넘는 경우에는 그 넘는 금액을 보증채권자에게 지급하여야 합니다.

【환급이행】 보증사고서 보증서에 적힌 서류를 보증금액 한도 내 실부은 입금보증금을 입돌사주어 임대보증금을 상환하는 것을 말합니다.

제8조(보증채무의 이행거절)

① 공사는 환급이행의 경우 제5조에 따른 이행청구 접수일로부터 1월 이내에 보증채무를 이행하며, 제7조 제1항 제1호의 경우 보증채무 이행방법 결정일로부터 1월 이내(단, 분양전환하는 경우에는 이행기한 적용 제외)에 보증채무를 이행합니다. 다만, 보증회전자가 제3조 및 제5조부터 제7조의 규정에 의한 서류제출 및 의무를 이행치 않은 경우에는 그 의무를 다한 날로부터 1월 이내에 보증채무를 이행합니다.

【보증채무 이행방법 결정일】 제7조에 따라 공사가 보증채무의 이행방법을 결정하여 보증회전자에게 알린 날을 말합니다.

② 공사는 보증채무 이행청구 접수 후 주채무자가 이미자가 하는 등 정당하다고 판단되는 경우 다음 각 호의 사항을 심사하고, 보증채무의 이행이 허점되지 않다고 판단하는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부의 이행을 거절할 수 있습니다.

1. 임차계약서의 대한 권리관계
2. 임차인적물에 대한 점유상황
3. 임차인적물에 대한 원상복구비용 주장, 임대보증금이 있는 월세계약의 경우 연체임료 주장 등 주채무자와 보증회전자에 대한 정보원 또는 보증채무 이행에 대한 이의제기 여부.
4. 약관에 따른 면책사항 해당 여부

③ 공사에게 제출 또는 서류를 제출하고 심사를 제1항의 기한 이내에 마치지 못하는 경우 공사는 보증채권자에게 그 사유를 지체없이 통지하고 그 통지한 날로부터 7일 이내에 보증채무 이행방법을 지급하거나 보증채무자에게 보증채무 이행의 거절 혹은 일부 결정을 합니다.

제9조(지체배상금의 적용)

환경이행의 경우 공사가 제8조에 따른 이행기한을 경과한 시점 같이 환급이행을 위한 경우 하는 환급대상금액에 대하여 그 경과일수(이행기한 다음 날부터 환급일까지의 해당 일수)에 환급시점의 금사법정이율을 적용하여 지체배상금을 지급합니다.

제10조(분양율과 등)

분양전환을 위한 협의 및 분양전환가격 산정 등 분양전환가격 결정 등 필요가 필요한 경우 한간임대주택을 제외조에 따라 구성된 임차인대표회의를 협의상대자로 할 수 있습니다. 이 경우 주택법 영업 및 그 구성원은 증빙서류(회의록 등)를 제출해야 합니다.

제11조(임차목적물의 명도책임)

① 보증회전자는 보증이행금을 받음과 동시에 주택부지에서 임차목적물을 명도하여야 합니다. (일부보증 또는 분양전환의 경우 제외)

② 보증회전자가 제1항의 명도의무를 이행하지 않은 경우 보증채권자는 공사로부터 받은 보증이행금을 공사에 즉시 반환해야 합니다.

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

제12조(대위 및 구상)

① 공사가 보증보증을 이행한 경우에는 주채무자에게 구상권을 가지며, 보증보증자가 주채무자에게 가지는 권리를 대위해 가집니다.

② 보증채권자는 지체 없이 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 공사에 제출하고 공사가 요구하는 조치를 취해야 합니다. 공사는 보증채무의 이행 전이라도 서류 제출 및 조치를 요구할 수 있습니다.

③ 공사는 보증채권자가 특별한 사유 없이 제2항을 위반한 경우에는 그 위반으로 인하여 취득하게 된 금액을 보증채권자에게 환수할 수 있습니다.

【구상금】 타인을 대신하여 변무를 변제한 경우 그 타인에게 가지는 상환청구권을 말합니다. 이하 같습니다.

【대위(代位)】 권리의 주체 또는 계약전 자체에 대신한다는 의미에서 공사가 보증채권자의 변상계약자의 지위를 이어받아 취득하는 주채무자 등에서 권리를 행사할 수 있다는 의미 입니다.

제3장 보증채무의 성립과 효력

제13조(보증채무의 성립 및 책임)

① 공사와 보증보무는 보증서발급일에 적법하게 성립하며, 보증채권자가 「주택임대차보호법」에 따라 임대차계약 계시일(계시일이 여럿일때는 먼저일때 말함)까지 보증 등임주택의 인도와 주민등록(전입신고를 한 경에 주민등록이 된 것으로 봅니를 마치고, 해당 주택임대차계약서(확약금신계약을 포함)상의 확정일자를 갖추어 대항력과 우선변제권을 취득한 경우 임대인의 경우 전세권설정등기를 경한 때에 각력이 발생합니다.

② 보증서 발급 이후에 임대인이 변경되거나 임대주택이 분양주택으로 변경된 경우에는 그 변경 승인일 또는 변경 최기일 이후의 납부한 임대보증금에 대하여 보증책임을 부담하지 않습니다. 다만, 사전에 서면으로 공사의 동의를 받은 경우에는 그렇지 않습니다.

제14조(보증조건의 변경 제한)

① 주채무자 및 보증채권자는 공사로부터 서면 동의를 받지 않고는 보증조건을 변경할 수 없습니다.

② 보증조건의 변경은 공사가 변경사항을 주채무자 및 보증채권자에게 서면으로 알리거나 모증서의 보증조건을 정정하여 재발급한 경우에만 효력이 있습니다.

【보증조건】 보증서에 적힌 보증금액, 보증기간, **주채무자**, 성차목적물, **임대보증금**, 담보권 설정금액 및 보증 특기사항 등을 말합니다. 이하 같습니다.

제15조(사기행위에 대한 특례)

① 공사는 주채무자, 보증채권자 또는 대리인이 사기 또는 허위로 임대차계약을 체결하였거나 이를 근거로 보증을 신청한 경우에는 보증을 취소할 수 있으며, 보증채무 이행을 신청한 경우에는 보증채무 이행을 거절합니다.

② 제1항에 따라 보증을 취소하는 경우에는 사기행위와 관련된 제1항의 적는 보증이용의 제한조치 등에 따라 형사책임을 질 수 있습니다.

제16조(부당이득 반환)

① 공사가 지급한 보증채무 이행금액 중 약관이 따른 보증이행 대상이 아닌 채무를 주채무자가 변제한 경우 보증채권자는 그 해당금액 및 법적조치 비용 등을 공사에 지불하여야 합니다.

② 보증채권자가 공사 및 주채무자 등으로부터 이중으로 변제받은 경우 보증채권자는 즉시 공사로부터 받은 금액을 공사에 반환해 주어야 합니다.

제17조(정도 및 질권설정 등 금지)

① 보증채권자는 공사의 서면 동의 없이는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 일보으 제공할 수 없으며, 보증 목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

③ 제1항에 따른 보증회전자의 양도를 공사가 서면 동의한 경우 보증과 관련한 권리의 모두를 모두 양도한 것으로 합니다.

제4장 그 밖의 사항

제18조(보증채무의 이행장소)

보증채무의 이행장소는 공사의 관할 관업부서로 합니다.

제19조(분실 및 도난)

보증채권자는 보증서를 분실 · 도난 또는 멸실한 경우에는 지체 없이 공사에 신고하여 합니다. 공사는 보증채권자가 그 신고를 하지 않아 발생하는 모든 사고에 대해여 공사는 책임을 부담하지 않습니다.

제20조(관할법원 및 준거법)

보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원으로, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 합의로 하되, 보증채권자와 공사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 않은 사항과 대한민국법령에 따릅니다.

제21조(약관의 해석)

① 공사는 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 약관을 해석해야 하며 보증채권자를 따라 다르게 해석하지 않습니다.

② 공사는 약관의 뜻이 명백하지 않은 경우에는 보증채권자에게 유리하게 해석합니다.

③ 공사는 이행하지 않는 채무 및 보증채권자에게 불리하거나 부담을 주는 내용은 확대하여 해석하지 않습니다.

제22조(개인정보보호)

① 공사는 보증의 유지, 관리, 이행권 지급 및 대위권 행사 등을 위해 (신용)정보주체 및 채무자의 동의를 받아 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다. 다만, 공사는 「개인정보 보호법」, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 관계 법령이 정하는 바에 따라 다른 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 (신용)정보주체 또는 채무자의 동의를 받지 않고 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다.

1. 법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위해 불가피한 경우
2. 법원 등에서 정하는 소관 업무의 수행을 위해 불가피한 경우
3. (신용)정보주체와의 계약의 체결 및 이행을 위해 불가피하게 필요한 경우
4. (신용)정보주체 또는 그 법정대리인의 의사표시를 할 수 없는 상태에 있거나 주소불명 등으로 사전 동의를 받을 수 없는 경우로서 명백히 (신용)정보주체 또는 제3자의 급박한 생명, 신체, 재산의 이익을 위해 필요하다고 인정되는 경우

5. 개인정보처리자(신용정보회사 · 어음조)의 정당한 이익을 달성하기 위해 필요한 경우로서 명백히 (신용)정보주체의 권리보다 우선하는 경우. 이 경우 개인정보처리자(신용정보회사 · 어음조)의 정당한 이익과 상당한 관련이 있고 합리적인 범위를 넘지 않은 경우에 한합니다

② 공사는 보증과 관련된 개인(신용)정보를 안전하게 관리해야 합니다.