진주의 봄 프리미엄 아파트 임차인 모집공고(공공지원민간임대)

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■신종 코로나 바이러스 감염증(코로나 19) 관련 안내사항

-코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 운영은 사전예약을 통한 방문관람, 당첨자 서류접수, 정당계약을 운영할 예정입니다.

-코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 운영은 사전예약을 통한 방문관람과 사이버견본주택(http://진주의봄프리미엄.com)로 병행하여 운영할 예정입니다.

■견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■전화 상담시 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 관련 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화 상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있고 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 관계법령 및 공급자격 적격여부에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣청약신청 시 유의 사항

・이 주택은 비오엠건설(주)가 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계법령에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.

・이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제 2조 “공공지원 민간임대주택”의 임차인 모집방식을 준용합니다.

・「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의 2 및 시행규칙 14조의 11에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요건(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

・이 주택의 사업주체는 비오엠건설(주)이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 수행할 예정입니다.

・이 주택의 임차인 모집공고일은 [2022.05.04(수)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.

・이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표 1]에 따라 임차인 모집공고일 현재 만19세 이상 대한민국 거주자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.

가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제 2조에 따른 무주택세대구성원

나. 특별공급 대상자

①청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자

②고령자 : 만 65세이상 , 무주택세대 구성원 중 소득요건을 충족하는 자

③신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 신혼부부 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자

※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

※ “무주택자”란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

・2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의 3, 제2조 제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.

※ “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 부 ・모, 장인 ・장모, 시부 ・시모, 조부 ・조모, 외조부 ・외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 아들 ・딸, 사위 ・며느리, 손자 ・손녀, 외손자 ・외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

・2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의 2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」제 53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, ‘매매대금 완납일’ (실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.

・이 주택은 무주택세대구성원(또는 무주택자)에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일[2022.05.04.]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

• 이 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 비고3)을 준용하여, 임대차계약갱신 또는 재계약 체결시에는 청년 특별공급, 신혼부부 특별공급 및 고령자 특별공급 자격요건 중 소득 요건 기준을 30퍼센트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는

재계약을 거부할 수 있습니다.

- 일반공급은 총세대수에서 특별공급(156세대)을 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비입차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제 14조의 7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 의무 임대기간은 10년이며, 임대의무기간 이후 임차인에 대한 분양전환 의무가 없습니다. 다만, 사업주체가 분양전환을 진행할 시 분양전환 예정일 현재 임차인에게 분양전환 우선권을 부여할 예정이며, 분양가는 분양전환 시점에 관계법령상 임대기간 및 분양전환 , 분양금액 등에 대한 해당법령을 따르기로 합니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 주택의 주택전시관 개관은 2022.05.04.(수) 10:00입니다.
- 이 주택은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서를 발급받거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급(청년,신혼부부,고령자) 및 일반공급 청약신청은 청약Home(한국부동산원)에서 할 수 있으며, 당사 주택 전시관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 전화상담 및 전시관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급, 일반공급의 임차인 선정 및 동호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨을 통해 당첨자 선정 및 동호수를 배정합니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」등 관련법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 진주의 봄 프리미엄 홈페이지 (http://진주의봄프리미엄.com)에서도 확인하실 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 공동명의 및 명의변경

- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

▣ 중복청약 및 당첨시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별공급/일반공급)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 당첨 시 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제 14조의 11)

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의 7에 따라 주택 소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관계법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

I 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 진주시청 주택경관과 - 18281호(2022. 05.03.)로 임차인모집공고 신고 수리

■ 공급위치 : 경상남도 진주시 가좌동 2033번지 (진주시 역세권 도시개발사업지구 A-2BL)

■ 공급규모 및 내역 : 지하 2층, 지상 13층~25층 12개동 총 773세대 및 기타 부대복리시설

■ 공급대상

주택관리번호	타입	세대별 계약면적(㎡)						공급세대수					해당 동 및 라인	입주예정
		세대별 공급면적			기타공용면적	계약	세대별	특별공급			일반공급	계		
		주거전용	주거공용	소계	(지하주차장등)	면적	대지지분	청년	신혼부부	고령자				
2022850007	59A	59.5680	22.4610	82.0290	54.7183	136.7473	41.1383	0	0	0	549	549	101,102,103,104,105,110,111동 / 106동 2,4라인 / 107동 1,3라인 / 108동 2,4라인 / 109동 2,4라인/ 112동 2,4라인	2025년 02월
	59B	59.8915	22.3590	82.2505	55.0155	137.2660	41.3617	39	93	24	68	224	106동 1,3라인 / 107동 2,4라인 / 108동 1,3라인 / 109동 1,3라인/ 112동 1,3라인	
합 계								39	93	24	617	773		

※ 실시설계 및 실제 시공시 현장여건 등으로 변경될 수 있음

· 본 주택은 인터넷 청약 시, 타입 기준(59A,59B)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

· 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.

· 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거 전용면적 + 주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청바랍니다.(평형환산방법 : 형별 면적(㎡) X 0.3025)

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

· 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.

· 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.

· 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

· 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.

· [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 견본주택 내 주택형별 타입 표기 안내

(단위 : ㎡)

구분	전용면적별 타입 표기 방식	
주택형(전용면적기준)	59.5680㎡ A형	59.8915㎡ B형
타입	59A형	59B형

· 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 주택전시관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어 있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

· 기타 안내 및 주택전시관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어 있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

Ⅱ 임대차 계약기간 및 임대조건

■임대기간

・이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 세대는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■세대당 주택도시기금

・상기 임대주택은 정부가 자금을 융자지원하는 주택으로써 세대당 아래 내용의 주택도시기금이 건설업체에 대출되었습니다.

・이 주택은 한국주택금융공사의 건설자금보증을 이용하여 국민주택기금에서 민간주택임대사업자에게 건설자금을 지원받은 주택으로서 59㎡ A형 및 59㎡ B형에 대하여 각 각 세대별 80,000,000원의 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.

※주택도시기금에 대한 이자에 대하여 임차기간 중에는 사업 주체가 납부합니다.

■ 표준임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 원)

주택관리 번호	타입	공급 유형	동호별	공급 세대수	총액	계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)	월임대료
							1차	2차	3차	4차	5차	6차		
						계약시	2022.10.15	2023.03.15	2023.08.15	2023.12.15	2024.04.15	2024.08.15	입주시	
2022850007	59A	일반 공급	101동,102동,103동, 104동,105동,110동, 111동 106동 2,4라인 107동 1,3라인 108동 2,4라인 109동 2,4라인 112동 2,4라인	549	204,000,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	61,200,000	50,000
	59B	일반 공급	106동 1,3라인 107동 2,4라인 108동 1,3라인 109동 1,3라인 112동 1,3라인	68	194,500,000	19,450,000	19,450,000	19,450,000	19,450,000	19,450,000	19,450,000	19,450,000	58,350,000	50,000
		특별 공급		156	172,500,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	17,250,000	51,750,000	50,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 연 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제17조의2 별표2 규정에 따라 책정된 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임)유효합니다. (단, 공실 발생으로 임차인 변경시 신규 임차인의 임대조건은 현 계약시점까지의 누적인상률을 반영하여 임대차계약 체결을 진행합니다.)
- 당해 임대주택은 발코니 확장 시공으로 공급되며, 발코니 확장비용은 임차인이 임대보증금과 별도로 납부하여야 합니다.
- 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며, 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10퍼센트에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 75퍼센트는 임대인이 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담합니다. 다만, 임대인이 사용검사전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대인이 전액 부담합니다.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 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.

■ 임대조건 선택안내

- 최초 계약시 선택한 임대조건(표준형, 선택형)은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월전~2개월전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

■ 임대조건(선택형)

(단위 : 원)

타입	공급유형	세대수	표준형		선택형	
			보증금	월임대료	보증금	월임대료
59A	일반공급	549	204,000,000	50,000	189,500,000	100,000
59B	특별공급	156	172,500,000	50,000	158,000,000	100,000
	일반공급	68	194,500,000	50,000	180,000,000	100,000

- 표준형 대비 보증금 및 월임대료 전환율은 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표2 “공공지원민간임대주택의 최초 임대료에 관한 기준”4항에 따라 적용된 금액임.

Ⅲ 신청자격, 방법 및 당첨자 선정방법

■특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>자격요건</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="3">특별공급</td><td>청년</td><td>・임차인 모집공고일[2022.05.04.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인,법인 청약신청불가)
가. 연령 : 만19세이상 만39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준)
나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것
다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것
(1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 합산 기준) : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함 한다)수별 가구당 월평균소득(이하 “전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득”이라한다)의 120퍼센트 이하일 것
(2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것</td><td rowspan="3">※ 특별공급은 임차인 모집공고일(2022.05.04.) 현재 진주시 거주자로서 자격요건을 충족하는 자에게 공급하며, 진주시 외 지역의 거주자가 청약하여 당첨 시 계약 체결 불가합니다.

・특별공급(청년,신혼부부,고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며,특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.

- 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하
- 2순위 : 소득요건이 전년도 도기근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하
- 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하

・예비임차인 선정
「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 50% 이내의 범에서 예비임차인을 선정하며, 공급물량의 150%를 초과할 경우 예비임차인선정에서 제외될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>신혼부부</td><td>・임차인 모집공고일[2022.05.04.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가.혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것
나.소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것</td></tr>
<tr><td>고령자</td><td>・임차인 모집공고일[2022.05.04(수)] 현재 만 65세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원 이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가. 연령 : 만65세 이상인 사람(임차인 모집공고일 기준)
나. 소득 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120퍼센트 이하일 것</td></tr>
</table>

· 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 2명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주,세대원 모두 신청이 가능합니다.
· 임차인 모집공고일[2022.05.04(수)]을 기준으로 무주택자(청년) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
· 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
· 특별공급 청약은 반드시 59B타입으로 청약을 신청하셔야 하오니 청약전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
· 특별공급 신청은 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며, 특별공급 항목별(청년, 신혼부부, 고령자) 중복청약은 불가합니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준 산정

도시근로자 월평균소득기준	2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,212,113원	4,844,370원	6,418,566원	7,200,809원	7,326,072원	7,779,825원	8,233,578원	8,687,331원
110% 이하	3,533,324원	5,328,807원	7,060,423원	7,920,890원	8,058,679원	8,557,808원	9,056,936원	9,556,064원
120% 이하	3,854,536원	5,813,244원	7,702,279원	8,640,971원	8,791,286원	9,335,790원	9,880,294원	10,424,797원

· 9인 이상 가구 소득기준→8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753) * (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
· 가구원수별 가구당 월평균소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만19세이상)의 합산소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
· 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 재직증명서 상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
· 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법
· 청년, 신혼부부, 고령자 특별공급의 청약신청, 임차인선정 및 동 ·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원 청약신청 및 전산추첨으로 진행될 예정입니다.
· 입주개시일 이후 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년,신혼부부,고령자)예비임차인에게 공급될 수 있습니다.
· 특별공급(청년,신혼부부,고령자) 입주자 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 50%까지 예비임차인을 선정합니다.
· 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 당사 홈페이지(http://진주의봄프리미엄.com)에 별도 공고합니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	내용
일반공급	・임차인모집공고일[2022.05.04.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적소유자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 일반공급은 임차인 모집공고일(2022.05.04.) 현재 진주시에 거주하는 무주택세대원에게 공급하며, 진주시 외 지역의 거주자가 청약하여 당첨 시 계약 체결 불가합니다. ※본 주택의 청약후 당첨시 당첨자로 관리되지 않으며, 부적격자로 판명되어도 타 아파트 청약시 불이익을 받지않습니다 ・본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) ・세대주 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약하여 모두 당첨되는 경우, 당첨이 취소되오니 이점 유념하시기 바랍니다 ・상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※임차인 모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. ・청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 가능합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2022.05.04.]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약, 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정방법	・한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동 ・호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	・예비당첨자는 한국부동산원에서 주택형별 일반공급 세대수의 50%까지 선정할 예정이며, 예비임차인 선정은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. ・예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비임차인에게 우선 공급하고, 남은 주택은 일반공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인 모집 재공고를 통해 공개 추첨 방식으로 공급할 예정이며, 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우 포함) 「민간임대주택에 관한 특별법」제14조의 7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 수 있다.

■청약신청금

구분	청약신청금	내용
특별공급 (청년,신혼부부,고령자) 일반공급 전주택형	10만원	・주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 10만원 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바람 (인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) ※국민은행 홈페이지를 통한 청약은 되지 않으며, 한국부동산원 인터넷청약 서비스에서 신청 가능합니다. ※주택청약 참가은행 : 기업,국민,KEB하나,수협,농협,우리,SC,한국씨티,대구,부산,제주,전북,경남,광주,신한은행

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 판정 기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제 14조의 9 제 4항)

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(예비신혼부부,고령자는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 청년은 주택공급신청자 본인)
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)(「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)

1.건물 등기사항증명서 : 등기접수일

2.건축물대장등본 : 처리일

2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일

2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등에 매매계약서

가. 분양권 등에 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄(*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2.도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택 나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3.개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4.세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항에 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 소유하고 있는 사람은 제외한다.

6.건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

7.무허가건물 [종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되어 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우, 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.

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 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

Ⅳ 공급일정

■ 청약 및 계약일정

구분	신청일자	신청방법	당첨자 발표	계약일자
특별공급 (청년/신혼부부/고령자) 및 일반공급	2022.05.09.(월)~2022.05.10(화) (신청시간:09:00~17:30) 2일간	한국부동산원 '청약Home' 인터넷 접수 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	2022. 05. 13.(금) 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)	2022. 05.20 (금)~ 2022. 05.23.(월) (10:00 ~ 16:00)

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

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

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

구분	내 용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.(단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함.
이용방법	[PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒「공공지원민간임대 선택」 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형 및 타입선택 ⇒ 청약자격확인⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱("청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

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

■인터넷 청약신청시 유의사항

· 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
· 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청하여 당첨 시, 모든 당첨을 취소처리합니다.
· 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 2명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
· 이 주택은 무주택세대구성원(신혼부부,고령자) 무주택자(청년)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
· 청약Home 인터넷 청약 접수마감 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
· 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
· 청약신청은 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버인증서,금융인증서,kb금융인증서)를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금 10만원 이상을 미리 예치하여야 합니다.
· 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 및 예비당첨자 선정방법

· 이 주택은 일반공급 및 청년,신혼부부,고령자 특별공급 신청자를 대상으로 한국부동산원의 전산추첨에 의하여 당첨자(예비당첨자)선정 및 동 · 호수 배정을 실시합니다.
· 특별/일반공급 신청 시 임차인 모집공고일(2022.05.04.) 현재 진주시에 거주하는 무주택세대원에게 공급하며, 진주시 외 지역의 거주자가 청약하여 당첨 시 계약 체결 불가합니다.
※본 주택의 청약후 당첨시 당첨자로 관리되지 않으며, 부적격자로 판명되어도 타 아파트 청약시 불이익을 받지않습니다
· 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 50%까지 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
· 예비 당첨자 명단은 당첨자 발표 후 견본주택 및 당사 홈페이지(http://진주의봄프리미엄.com)에도 별도 공고할 예정입니다.
· 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)
· 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다(재공고 여부는 추후 결정됨)

■ 인터넷 청약이 불가(노약자,장애인)할 경우 주택전시관 방문(견본주택 접수) 청약시 유의사항

· 일정 및 장소

구분	신청일자	신청장소	비고
노약자,장애인 등 인터넷 청약불가자 특별공급 및 일반공급 접수	2022.05.09.(월) ~ 05.10.(화) (신청시간:09:00~14:00)	주택전시관 : 경남 진주시 가좌동 2068-3 (청약신청금 없음)	

■ 구비사항

<table>
<tr><td>구분</td><td colspan="2">구비사항</td></tr>
<tr><td>본인신청시
(배우자포함)</td><td colspan="2">・주택공급신청서(주택전시관 비치)/본인,배우자 서명가능
・청약신청금 불필요(노약자,장애인 등 인터넷 청약이 불가할 경우에 한함)
・신분증(주민등록증,운전면허증,여권 등 / 배우자 대리신청시 배우자 신분증 필수)
※배우자 신청시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청시
추가사항</td><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>・청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용)
단, 재외동포 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 관한 공정증서
・청약자의 인감도장(재외동포가 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
・청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
・대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외 국민용 주민등록증을 말함)
※청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>・청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명) 1통
・청약자의 본인서명사실확인서 1통
・대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

・상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일 1개월 이내 발행분에 한합니다.(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함)

・청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.

■청약신청금 환불방법

・환불시기 : 당첨자 발표일 익영업일 평일 09:00~16:00(2022.05.16. (월))이후

・환불대상 : 인터넷 청약자 전원(당첨자 포함)

・청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

・당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

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.

Ⅴ 계약체결

■ 구비서류 제출,계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2022.05.14.(토) ~ 2022.05.19.(목) / 접수시간 10:00 ~ 17:00	당사 주택전시관 경남 진주시 가좌동 2068-3
당첨자 계약 체결 (특별공급,일반공급)	2022.05.20(금) ~ 2022.05.23.(월) / 계약체결시간 10:00 ~17:00	

■ 계약체결 조건 및 유의사항[공공지원 민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 9

• 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선공급합니다.
• 지정계약 기간내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
• 입주대상자 자격확인 :「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」 에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며 통보한 날로부터 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
• 부적격사항 소명안내 : 관련기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간내에 서류확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
• 본 주택은 “공공지원민간임대주택”으로 청약홈사용 및 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
• 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금 1,000만원을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
• 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존“공공임대주택” 및 “공공지원민간임대주택”에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■계약체결시 구비서류

구분			서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가		
공통서류 (일반/특별공급)			○		1.신청자격별 구비서류	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약서 대체)
			○		2.계약금 무통장 입금증	· 주택전시관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
			○		3.인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도:아파트 임대계약용(본인 발급용)
			○		4.인감도장	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능 · 대리인 신청 불가
			○		5.신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증 , 여권
			○		6.주민등록표 등본	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		7.가족관계증명서(상세)	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
				○	8.추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
추가서류	청년			○	1.혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
				○	2.건강보험자격득실 확인서	· 만 19세대 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
				○	3.본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 본인 소득이 있을 경우
				○	4.부모의 소득 관련 서류	· 본인 소득이 없을 경우
	고령자			○	1.건강보험자격득실 확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	2.소득관련 서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
	신혼부부	혼인 상태인 경우		○	1.혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
				○	2.소득확인서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우		○	1.결혼 확인서류	· 서약서(주택전시관 비치),입주 전까지 혼인 사실증명 필요
				○	2.배우자 주민등록표 등본	· 혼인 예정 배우자 기준 “상세”발급

				○	3.소득 관련 서류	・혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성워 모두 소득관련서류 발급
		공통 (해당자)		○	1.임신증명서류	・태아가 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
				○	2.건강보험자격득실 확인서	・만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3.비사업자확인각서	・주택전시관 비치
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1.인감증명서, 인감도장	・용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용) _청약자 기준
			○		2.위임장	・주택전시관 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3.대리인 신분증, 인장	・재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

・본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 ・비속 포함)으로 간주합니다.
・상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일([2022.05.04(금)]) 이후 발행분에 한하며, 주택전시관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
・신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
・주민등록표 등본 시 반드시 “세대주 성명 및 관계”, “주민등록번호” 등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
・신종 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위하여 주택전시관 방문시 청약 당첨자 외 출입이 제한될 수 있습니다.

■특별공급 (청년,신혼부부,고령자)소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	・전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	・해당직장 ・세무서
	신규취업자	・금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ・재직증명서	・해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	・전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	・세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	・국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	・ 국민연금공단 ・ 세무서
	신규사업자	・국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)	・국민연금관리공단

		· 사업자등록증	· 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 동사무소
비정규직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장
일용직 근로자			
무직자		· 비사업자 확인 각서(주택전시관 비치)	· 접수장소

※상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.

※직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

· 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격 득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.

· 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용.

· 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 산정합니다.

· 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우: 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.

· 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비 고
임대보증금	BNK 경남은행	207-0134-6460-00	코리아신탁(주), 주택도시보증공사 경남지사	※ 입금예시 1501동101호 홍길동 -> 15010101홍길동

※ 상기 계좌는 임대보증금 관리계좌로 임대차계약 체결 시 납부하는 임대보증금 계약금, 중도금 및 잔금은 상기 계좌로 납부하여야 합니다.

• 임대사업자는 임차인의 임대보증금 납입을 위한 금융기관(대출)을 알선하지 않습니다.

• 임차인은 납부조건에 따라 임대보증금을 직접 납부하여야 하며 대출불가로 인한 이의 제기 및 계약해지를 주장할 수 없습니다.

• 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 등 금융시장 환경에 따라 대출조건 등이 제한 및 변경될 수 있음을 인지하고 어떠한 제한에도 임대보증금을 임차인 본인

책임하에 납부하여야 합니다.

- 임차인은 개별 대출 실행 시 그에 대한 이자(보증수수료, 인지대 등)는 임차인이 직접 해당 금융기관에 납부하여야 합니다.
- 임대사업자는 대출기관이 아니므로 상담사와 상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며 금융기관 개별 대출 시 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 대출비율 축소 또는 불가에 대하여 임대사업자에게 책임을 요구할 수 없으며 이로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 임대사업자가 집단대출 알선을 진행할 경우에도 대출 여부 및 대출비율 등은 개개인마다 다를 수 있으며, 이는 임대사업자의 책임이 아니므로 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 임대사업자가 집단대출 알선을 진행할 경우, 입주지정기간 개시전에 계약이 해지 및 해제될 시 해지위약금(1,000만원)과 별개로 임차인을 대신하여 임대사업자가 대납한 중도금 이자에 대하여 상환하여야 하며, 이는 기납부한 보증금에서 공제한 후 반환하고, 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 당사는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금시 동·호수와 계약자(청약자) 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바랍니다.
- 지정된 임대보증금을 해당 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 15010101홍길동)
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금(월임대료) 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
- 무통장입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주지정기간 이내에 납부하여야 합니다.
- 잔금납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 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.

■ 중도금 대출 관련 유의사항

- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 “이자 후불제”조건으로 전체 공급대금의 60% 범위 내에서 중도금 융자알선을 시행할 예정입니다.
- 중도금 대출관련 세부내용은 임대차모집공고일 현재 대출금융기관 등 결정되지 않았으며, 추후 별도 공지 및 안내 예정입니다. 계약자는 사업주체 및 시공사가 지정한 대출금융기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 대출금융기관에 사전에 반드시 확인하여야 합니다.
- 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 대출금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능하나, 관계법령 및 정부정책에 따라 개인의 주택소유, 담보대출 유무, 중도금 대출 여부 및 주택의 공급 지역에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이하며, 개인별로 대출금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으니, 이점 양지하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출협약이 미체결되거나, 대출협약 체결의 지연, 중도금 대출

조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하는 것을 원칙으로 함에 따라 중도금 대출금리를 사유로 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.

- 사업주체 및 시공사가 지정하지 않은 대출금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 하며, 중도금 이자후불제 융자 등 판촉조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 대출수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 공급계약서에 따라 계약 해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하였으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 지정된 중도금 대출금융기관에서 중도금 금융대출을 실시하여, 중도금대출을 받고자 하는 경우 수분양자는 분양계약체결 후 지정된 중도금대출 금융기관과 중도금대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 중도금 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부(미납 시 연체료가 부과됨) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건(중도금 이자후불제)에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 공급대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출불가 시 사업주체 및 시공자 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청”또는“금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부 반드시 확인)
- 사업주체 및 시공사가 지정하는 대출금융기관으로부터 대출을 받아 중도금을 납부하는 경우, 사업주체가 지정하는 입주지정최초일 전일까지 발생하는 중도금 대출금에 대한 이자는 사업주체 등이 대납하기로 하며(단, 사업주체 등이 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련 청책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당되지 않음) 계약자는 입주시 사업주체에서 지정한 기일 내에 사업주체가 대납한 중도금 대출이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함) 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 중도금 대출이자는 계약자가 중도금 대출기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 중도금 대출금융기관의 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는

것으로 간주합니다.

※ 본 모집공고에 명시되지 않는 사항은 본 계약서의 약관에 따릅니다.

■ 월임대료 납부

・월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

・당월 분 임대료(당월의 첫날부터 마지막 날까지의 기간의 임대료를 말한다) 납기일은 매월 말일로 한다(납기일 관련 변동사항 발생 시 별도 고지 및 공고문 등 안내 예정). 단, 임대료 계산기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정한다.

・입주 당월의 임대료는 열쇠 교부일부터 산정한다. 다만, 입주지정지간을 경과하여 입주하는 경우에는 입주지정기간 종료일 다음날부터 입주여부에 관계없이 산정한다.

Ⅵ 발코니 확장비용

■발코니 확장 공사

구분(주택형)	발코니 확장 공사비	계약금	잔금	비고
		계약시(정액제)	입주지정일	
59A	9,500,000원	1,000,000원	8,500,000원	
59B	9,500,000원	1,000,000원	8,500,000원	

■발코니 확장 비용 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
발코니 확장비 납부계좌	BNK 경남은행	207 - 0134 - 6480 - 02	코리아신탁(주)

※ 납부한 발코니 확장비는 10년 이내 퇴거 및 10년 후 분양전환 하지 않고 퇴거하는 세대에 대해서는 임대보증금 반환일에 납부한 발코니 확장비를 전액 환불할 것입니다. 단, 환불요청시 발코니 확장 공사비 납부금액에 대한 별도 이자비용은 지급하지 않습니다.

그리고, 향후 분양전환 세대에 대해서는 발코니 확장비는 별도로 환불되지 않으며, 분양전환금액에 포함됨을 알려드립니다.

※ 발코니 확장 대금은 상기 납부계좌로 반드시 무통장 입금 또는 인터넷뱅킹(견본주택 현금수납 불가)하시기 바라며 입금시 계약할 동 ・ 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

예)101동 1001호 홍길동 → '1011001홍길동'.(단, 부적격자로 판명된 자는 소명기간 경과 후 사업주체에 환불신청서를 제출시 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

※ 착오 입금에 대한 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 지정된 추가선택품목의 중도금 및 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 세부 사항은 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.

■발코니 확장 공사 유의사항
- 「건축법 시행령 」제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 견본주택에 설치하였습니다.
- 발코니 확장 공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 발코니 확장과 가변형 벽체 칸막이 제거 변경은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체 또는 시공자가 직접 시공하도록 제한합니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 설치 유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 이중창호, 단열재 및 마감재의 추가 설치로 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 확장시에는 확장된 발코니 일부 벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천장이 다소 두꺼워질 수 있습니다.
- 발코니 샷시의 유리는 이중창일경우 22m/m 복층유리 + 22m/m 로이복층 이며 단창일 경우는 22m/m 로이복층 유리를 사용합니다
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있고 실시공시 난간 및 창호의 개소, 위치, 난간의 높이, 난간 및 창호의 사양(제조사, 브랜드, 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약 체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 경우 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리,창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에는 필요 시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 개소가 추가되거나 변경될 수 있으며 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며 인접 상 ·하층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 부의에 설치되는 각종 설비 배관으로 소음이 발생할 수 있고 일부 배관이 노출배과(천장,벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며 하부 바닥배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 창호 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬어며 각 세대에 설치한 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여 환기 시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 기능, 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실시공시 인 ·허가 협의 완료 후 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 창호 설치 기준을 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바라며 실시공시 공동주택의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 동일평형이라도 해당 동 ·호수에 따라 확장구간의 폭, 깊이 및 천장고가 다소 상이할 수 있습니다(허용오차 내)
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 보일러가 설치되는 발코니에는 보일러 가동에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.(별도의 보일러실 구획되지 않음)

・발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
・세탁기가 설치되는 발코니에는 세탁 및 배수용 수직배관 또는 상부세대 세탁 및 배수용 수평배관이 설치 될 수 있으며 배수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
※상기 발코니 확장금액은 발코니 확장공사에 필요한 자재 및 노임, 이윤을 포함하여 책정한 금액으로써 청약 및 계약 시 발코니 확장공사비에 대한 이의를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 유의하시기 바라며, 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 이에 대한 미숙지로 인한 책임은 청약자 본인에게 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 : 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관련법령이 허용하는 기준내에서 구조 변경을 할 수 있습니다.

Ⅶ 기타사항

■ 입주자 사전방문
・입주지정기간 개시일의 약 1~3개월전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지예정입니다.
・입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
・사전방문 시점에 코로나바이러스감염증-19 확산이 지속될 경우 계약자외 출입이 제한됩니다.

■ **입주예정일 : 2025년 02월 예정** (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)
・실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
・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.
・입주지정기간 종료일 익일부터는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 관리비, 연체료, 월임대료 등이 부과됩니다.

■ **부대복리시설 :** 어린이놀이터, 관리사무소, 어린이집, 경로당, 작은도서관, 주민공동시설, 주민운동시설, 휘트니스센터, 골프연습장, 경비실 등

■ **임대보증금 보호 관련 사항**
・「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
・이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금의 대상이며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 75퍼센트는 임대인이 부담하고, 25퍼센트는 임차인이 부담합니다. 다만, 임대인이 사용검사전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대인이 전액 부담합니다.
・당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 임대보증금 보증안내(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 임대계약자는 사업주체이 부도 ·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 임대계약자는 사업주체이 부도 ·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 진주시 진주의봄 프리미엄 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 02412022-704-0020000 호	108,894,800,000원	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 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함

· 보증채무의 내용(약관 제1조)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않을 경우에 보증채권자에게 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 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제 1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【보증회사】 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 민간매입임대주택 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 보증회사에 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.

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
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 사양 선택 품목(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.

・보증사고(약관 4조)

①“보증사고”는 다음 각 호의 어는 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 25퍼센트포인트 이하 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 보증회사가 제 1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1.제 1항 제1호의 경우에는 부도 ·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일

2.제 1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

※ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 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

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며 공고 이외에 임차인이 청약신청 시 알아야 할 사항은 홍보관 등을 통해 확인바랍니다.
- 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 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 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 해당 기관의 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.
- 당첨자는 홍보관 평면도, 배치도, 설계도서 등 확인하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조 의거하여 처벌받게 됩니다.
- 공공지원 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 당해 주택의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 하며, 관련 법령에 의거하여 구획을 지정·분할하여 소유권을 주장하거나 사용할 수 없습니다.
- 당해 주택의 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약관리 등 관련업무 일체)는 임대인 또는 임대인이 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주전 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.
- 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 임대인이 선정한 관리주체(관리사무소)에서 주관하며, 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지내 근린생활시

설 및 어린이집 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 및 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영할 수 있습니다.)

- 입주시 임대보증금 잔금의 납부 및 이사 당일 입주예정자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 당해 주택은 교육청이나 인허가청 요청시 세대별 임대차 계약 내용과 관련 사항을 제출할 수 있으며, 이에 임차인은 동의하는 것으로 간주합니다
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 계약금 중 200만원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 당해 주택에 대한 보수·수선 등은 장기수선계획의 수선 주기가 도래 한 항목 내 공종에 한해 적립된 특별수선충당금으로 우선 보수·수선하고 이에 임차인은 동의하며 향후 이의를 제기하지 않습니다.
- 임차인을 위한 재능기부 및 주거서비스의 제공시기, 종류, 내용, 비용 등은 추후 변경될 수 있음을 인지하며 서비스이용에 따른 비용은 임차인이 부담합니다. 일부 주거서비스의 경우, 단지내 공용부분이 사용될 수 있고, 서비스의 제공 및 운영 등을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익을 요구할 수 없습니다.
- 퇴거시 임대주택의 원상복구 완료 등에 대하여 원상복구가 이루어지지 아니한 경우에는 임대보증금 환불시 추후 발생되는 수선비용 등을 감안하여 임대인이 개략적으로 산정한 수선비용을 유보금으로 공제한 후 지급되며, 유보금의 환불은 퇴거일로부터 1개월 이내에 원상복구비용, 청소 및 사용료, 원상복구를 위한 직간접 비용등을 최종 정산한 후 반환됩니다.
- 임차인이 임대차계약을 중도에 해지하는 경우에는 임대사업자에게 계약해지(퇴거) 예정일 3개월 전까지 계약해지 예정일을 명시하여 서면으로 통보하여 본 계약을 해지할 수 있습니다. 단, 퇴거예정일 3개월 전까지 본 항에서 정한 방식으로 중도해지 통보를 하지 아니한 경우, 임차인은 임대주택 거주여부에 상관없이 계약해지 신청서 제출일로부터 3개월분의 임대료 및 관리비 또는 잔여임대차기간의 총 임대료 및 관리비 중 적은 금액에 해당하는 금액을 납부하여야 합니다. 또한, 임차인이 계약해지를 통보하였으나 계약해지 예정일 전에 퇴거하는 경우에는 퇴거일로부터 계약해지예정일 또는 계약기간 만료일까지의 임대료와 관리비를 임대사업자에게 납부해야 합니다. 단, 후속 임차인이 계약해지 예정일 또는 계약기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 퇴거일로부터 후속 임차인의 입주일 하루 전일까지의 임대료 및 관리비를 임대사업자에게 지불하여야 합니다.
- 임차인이 임대차계약을 중도에 해지하는 경우, 임차인은 계약해지 예정일 3개월 전까지 임대사업자에게 그가 지정하는 양식으로 작성된 보증금반환신청서를 제출하여야 합니다. 또한 임차인은 거주여부에 상관없이 보증금반환신청일로부터 3개월의 임대료 및 관리비(공실관리비 포함)를 납부하여야 하며, 보증금반환신청서에 기입한 퇴거예정일은 변경이 불가합니다.
- 임차인이 사망 또는 성년후견, 한정후견, 파산 등의 선고를 받은 때에는 임차인 또는 그 상속인 및 대리인은 사망일 또는 선고일로부터 1개월이내에 임대사업자에게 그 내용을 신고하여야 합니다.
- 입주 후 정식 임차인대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원을 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 임대차계약 갱신을 원하지 않을 경우, 임대차 계약기간 만료일 3개월 전까지 임대인이 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 추후 공실이 발생시 예비당첨자 순으로 입주자 선정이 진행될 예정이며, 예비당첨자는 입주자 자격 확인 후 입주가 가능합니다.
- 주택의 공실이 1호 또는 1세대일 경우 예비당첨자 순번으로 입주하며, 예비당첨자는 해당 호실의 기존 계약조건을 포괄 승계(추가선택품목 등)받는 조건으로 입주하여야 합니다. 만약, 임차인이 이를 수용하지 않을 시 입주할 수 없으며 예비당첨자의 지위는 소멸되고, 차순위 예비당첨자에게 공급됩니다. 또한, 공실이 2호 또는 2세대 이상이 동시에 공급하는 경우에는 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비임차인에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배

정합니다.

- 공실 발생으로 임차인 변경시 신규 임차인의 임대조건은 현 계약시점까지의 누적인상률을 반영하여 임대차계약 체결을 진행합니다.
- "갑"이 제공하는 서비스품목은 하자보수기간 이후부터는 임차인의 비용으로 보수하여 사용하기로 한다.
- 이 주택의 의무 임대기간은 10년이며, 임대의무기간 이후 임차인에 대한 분양전환 의무가 없습니다. 다만, 사업주체가 분양전환을 진행할 시 분양전환 예정일 현재 임차인에게 분양전환 우선권을 부여할 예정이며, 분양가는 분양전환 시점에 감정평가 등의 방법을 통하여 사업주체가 결정할 예정입니다. (단, 관계법령상 임대기간 및 분양전환, 분양금액 등에 대한 법령이 제·개정될시 해당법령을 따르기로 합니다.)

Ⅷ 유의사항

■ 일반 공통 유의사항

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 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.
- 진주시 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.
- 화재시 대피할수있는 피난구는 하향식 피난구로써 안방앞 발코니에 위치함으로 비상시 아래층 세대로 피난할수 있는 피난구 입니다 그러므로 입주후 물건의 적재나 잠금장치의 설치등은 할수 없습니다.
- 에어컨 냉매 배관은 안방과 거실에만 일괄 설치되어 위치별로 선택 할 수 없으며, 추가적인 위치에 에어컨 설치시 별도의 냉매 배관 공사가 필요하며, 이는 입주자가 직접 공사하여야 합니다
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택될 수 없으며, 일괄확장으로 시공됨.
- 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 세대

의 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.
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷 전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월 패드 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 세대 분전반, 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 진주시의 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.
- 본 공사시 침실, 욕실도어에 손끼임방지 장치가 설치될 예정이며 임의 해체로 인한 마감재 훼손은 하자처리는 불가합니다
- 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 기타 공용면적이 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 대지지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 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.

■ 학교관련 유의사항

・초등학교은 은하수초, 가좌초, 신진주 택지지구 내 통합초 ・중학교 신설 확정시 (2022년 6월 확정예정) 3개교 중 배치될 계획이며, 세부적인 내용은 진주교육청에 문의하시기 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, 단지 모형, 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 안내 책자를 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 ·확장 도로는 인 ·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설되었으므로, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 일부동 및 세대에서 도로 및 경전선 철로소음으로 인한 피해가 예상되며, 당사 및 진주시청에서 책임지지 않습니다.
- 본 사업부지의 경우 현재 실시설계 중인 신진주역세권~국도2호선 연결도로에 철도 횡단 과선교의 설치계획에 따라 부출입쪽의 경우 과선교가 설치될 수 있으며,과선교가 설치될 경우 부출입구쪽 일부 동.호수는 소음 등의 피해가 있을 수 있으며, 당사 및 진주시청에서는 책임지지 않습니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 단지 내부도로 등은 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.
- 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」제12조 제3항 및 시행령 제19조 2에 따라 국,공립 어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 전까지 국공립 어린이집 설치 ·운영에 관한 협약을 진주시와 체결합니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 통의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국.공립 어린이집 운영이 필요하지 않다고 심의할 경우 국공립 어린이집 운영이 필요하지 않다고 심의할 경우 국공립 어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 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 공고분에 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 카달로그, 모형물, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 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.
· 공용조명, 단지 홍보용 사인물등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명,홍보용 사인물 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
· 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치 될 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 지하2개층으로 구성되어 있으며, 지상 주차장은 근린생활시설 주차장 제외한 일반 주차공간은 없으며, 지하주차장은 모든 동들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수이므로 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.
· 지하 설비 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후면에 설치되어 있습니다.
· 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능 할 수 있으므로 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약전 반드시 확인 후 청약을 하여야 합니다.
· 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.
· 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 인허가 과정 중 임차인의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
· 단지 내부에는 자전거보관소 및 옥외 천창, D/A, 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.
· 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,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 변경 될 수 있습니다.
· 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.

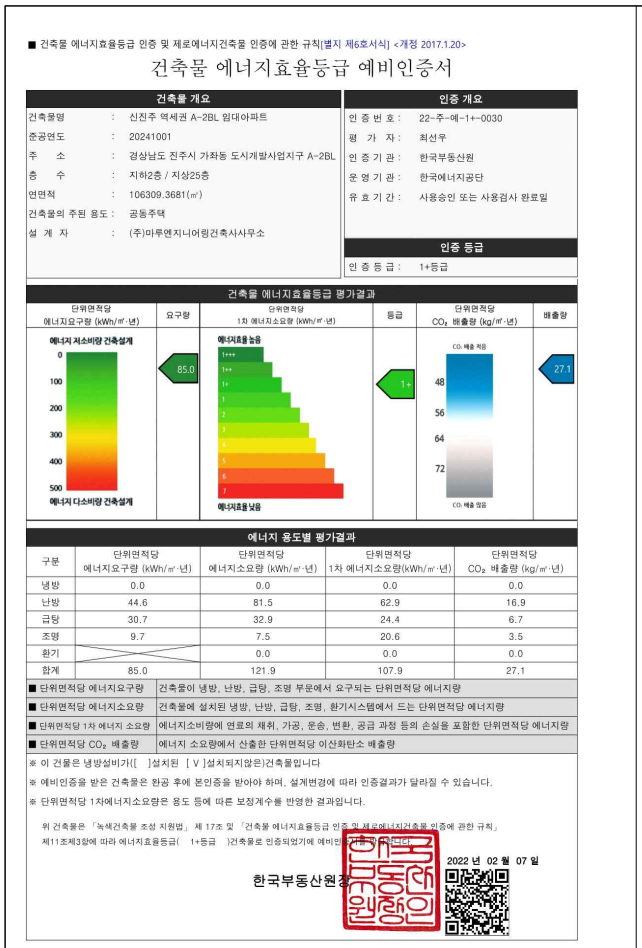
■환경권

・「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 저층세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
・「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축 지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사시 우수한 통신 품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다
・아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공 장애등, 위성 안테나, 피뢰침, 의장용 구조물, TV 안테나, 경관조명, 피뢰침, 이동 통신 중계기, 태양광 설치. 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
● 공청안테나와 위성안테나는 102동 지붕층에 설치되며 무선통신안테나 및 이동통신 중계설비는 106동,107동,108동,111동,112동 지붕층에 설치되며, 시공 및 인·허가 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
・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.

■외부환경디자인
・단지내 조경, 동 출입구, 상가 및 각종 시설물, 아파트 측벽 로고의 위치 등 공용부분은 디자인 개선 및 시고 등에 따라 형태, 재질, 색채 등의 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 임차인 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
・임차인모집시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
・단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 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 진주시 조례 및 정책 추진사항 등에 따라 지붕형태 및 모형은 변경될 수 있습니다.

■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 의해그 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 평균효율이 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		



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제6호서식] <개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 신진주 역세권 A-2BL 임대아파트	인 증 번 호	: 22-주-에-1+-0030
준공연도	: 20241001	평 가 자	: 최선우
주 소	: 경상남도 진주시 가좌동 도시개발사업지구 A-2BL	인 증 기 관	: 한국부동산원
층 수	: 지하2층 / 지상25층	운 영 기 관	: 한국에너지공단
연면적	: 106309.3681(㎡)	유 효 기 간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설 계 자	: (주)마루엔지니어링건축사사무소		

인증 등급
인 증 등 급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
85.0	85.0	121.9	1+	27.1	27.1

에너지 다소비량 건축설계 / 에너지효율 낮음 / 에너지효율 높음 / CO₂ 배출 많음

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	44.6	81.5	62.9	16.9
급탕	30.7	32.9	24.4	6.7
조명	9.7	7.5	20.6	3.5
환기		0.0	0.0	0.0
합계	85.0	121.9	107.9	27.1

■ 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 : 에너지소비량에 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 완공 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.

2022 년 02 월 07 일

한국부동산원장



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 신진주 역세권 A-2BL 임대아파트 신축공사
2. 신 청 자 : 비오엠건설㈜
3. 대 지 위 치 : 경상남도 진주시 신도시 역세권 도시개발사업지구 A-2BL
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 필즈 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 인텔리	★★

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.

2022년 3월 4일

사단법인 한국환경건축연구원 이사장
Korea Research Institute of Eco-Environmental Architecture



녹색건축 예비 인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 신진주 역세권 A-2BL 임대아파트 신축공사	인증번호	: G-SEED-P-2022-0226-9
건 축 주	: 비오엠건설㈜	인증기관	: (사)한국환경건축연구원
준공(예정)일	: 2024년 10월 1일	유효기간	: 2022. 03. 04. ~ 사용승인일(사용검사일)과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
주 소	: 경상남도 진주시 신도시 역세권 도시개발사업지구 A-2BL		
층 수	: 지하 2층, 지상 25층	인증 등급	
연 면 적	: 106,309.3681㎡	인증등급	: 일반(그린4등급)
건축물의 주된 용도	: 공동주택(아파트)	인증기준	: 녹색건축 인증기준(공동주택) 국토교통부 고시 제2021-278호, 환경부 고시 제2021-66호
설 계 자	: ㈜마루엔지니어링건축사사무소		

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

2022년 3월 4일

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.

■ 임대인 및 시공회사

구 분	회 사 명	건설업 등록번호
시 행 사	비오엠건설 주식회사	주택건설사업자 등록번호 : 경남-주택-2014-0036
시 공 사	덕진토건 주식회사	토목건축공사업 제17-0119호

■ 감리회사

구 분	감리회사	감리금액	비 고
건 축	(주)태원종합기술단건축사사무소	1,312,369,000원	VAT 별도
전 기	(주)이린	581,696,000원	VAT 포함
소방 · 정보통신	(주)유일방재엔지니어링	410,000,000원	VAT 포함

■ 견본주택 위치 : 경남 진주시 가좌동 2068-3번지 덕진 진주의 봄 프리미엄 주택전시관
■ 안내 인터넷 홈페이지 : http://진주의봄프리미엄.com
■ 임대문의 : 견본주택 ☎ 055)745-6100

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