전주시 효자구역 힐스테이트어울림 105동 민간임대아파트 모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 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」등에 관계법령에 의거하여 입주자를 모집하는 민간임대주택입니다.

■ 당해 주택의 최초 입주자모집 공고일은 2022년 7월 18일이며 이는 청약 자격과 거주기간 산정 등의 판단 기준일입니다.

■ 당해 주택의 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.

■ 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당해 주택(34세대) 중 우선공급(9세대)을 진행하고, 우선공급 접수가 미달 되는 경우 일반공급 당첨자발표일 이후에 잔여 호실에 대해서 임대사업자가 선착순으로 호실을 지정하여 공급한다.

■ 반드시 입주자모집공고문의 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) 동의 없이 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 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 특별법」제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담비율로 분담 납부한다.

■ **당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 임차인이 HUG주택도시보증공사에 가입 후 임대사업자에게 해당 보증의 보증수수료를 청구하는 방식으로 한다.**

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	입주지정일부터 1년(매년 갱신)
보증대상	「민간임대주택에 관한 특별법」제490조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액		
보증료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	임대인 75% 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정)
납부방법	임대인 청구시 지정된 계좌로 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 거부할 수 없습니다.
■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 ②항에 따라 연 5% 범위 내에서 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
■ 당해 주택은 재개발 임대주택으로 「도시 및 주거환경 정비법」제79조 6항 규정에 의해 재개발 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제43조에 따릅니다.
■ 주택 소유 조회 결과는 당첨일부터 계약일 사이에 통보(유선 또는 우편)할 예정이며, 유쥬택자로 판명 시 계약체결이 불가합니다.
■ 상기 임대주택은 효자구역 주택재개발 정비사업조합에서 건축한 임대주택으로서 2021년 2월 25일 “임대주택 포괄양수도 계약”을 체결하였으며, 추후 보존등기 완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 이점 참조하시기 바랍니다.

구분	청약신청		당첨자발표	계약체결		당첨자선정 및 동•호수 결정방법
	일시	장소		일시	장소	
우선공급	2022. 7. 25.(월) 10:00~16:00	분양사무실 힐스테이트어울림 105동 101호	2022. 8. 1.(월) 16:30 이후 분양사무실 힐스테이트어울림 105동 101호	2022. 8. 8.(월) ~ 2022. 8. 10.(수) 3일간	힐스테이트어 울림 105동 101호	사업주체에서 「도시 및 주거환경 정비법」제69조에 따라 당첨자 선정 후 신청 타입별 추첨 결정
일반공급	2022. 7. 26(화) ~ 2022. 8. 27.(수)	• 한국부동산원 청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	2022. 8. 1.(월) 16:00 한국부동산원 청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr -스마트폰앱			한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정

1. 공급내역 및 임대조건

■ 공급위치 및 공급규모
▶전주시 건축과-30505 (2022. 7. 14.)로 입주자모집공고 승인
▶ 공급위치 : 전주시 완산구 효자동1가 166-1번지 일원 전주힐스테이트어울림 105동
▶ 공급규모 및 내역 : 지하 3층~지상17층 17개동 중 임대 34세대 및 부대복리시설
▶ 공급대상 (단위:㎡,세대)

구분	주택형 (규모 및 타입)		공급세대수	세대별 계약면적				
				주거전용	주거공용	기타 공용면적 (지하주차장 면적포함)	합계면적 (주거전용+주거공용)	세대당 지분
민간임대주택	우선	39A	2	39.5527	12.5586	25.3346	52.1113	22.35

	공급	39B	7	39.5165	12.9282	25.3116	52.4447	22.33
	일반	39A	22	39.5527	12.5586	25.3346	52.1113	22.35
	공급	39B	3	39.5165	12.9282	25.3116	52.4447	22.33

• 2016.11.15.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) x 3.3058]

• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.

• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월 임대료에 영향을 미치지는 않습니다.

• 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산심 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 난방방식은 개별난방입니다.

▶ 임대기간

• 당해 주택의 임대 기간은 10년이며 임대 의무기관 경과 후 분양 전환되는 주택입니다.

• 당해 주택의 임대차계약 기간은 4년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는「민간임대 주택에 관한 특별법」등 관계 법령에 준하여 임대차 계약을 갱신합니다.

▶ 전세보증금 (금액단위 : 원)

구 분					임대보증금			
동	주택형 (규모 및 타입)	층	라인	세대수	계약금(10%)	잔금(90%)	합 계	비 고
105	39A형	2층~4층	2, 3	6	17,000,000	153,000,000	170,000,000	
		5층 ~ 13층	2, 3	18	17,500,000	157,500,000	175,000,000	
	39B형	1층~2층	1	2	17,000,000	153,000,000	170,000,000	
		3층~4층	1	2	17,500,000	157,500,000	175,000,000	
		5층 ~10층	1	6	18,000,000	162,000,000	180,000,000	

• 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

• 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정 기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)는 변경될 수 있습니다.

• 「도시 및 주거환경정비법」제79조 ⑥ 같은 법 시행령 제69조 ①항, 「민간임대 주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 해당하는 경우에는 조기 분양 전환될 수 있습니다.

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

에 대하여 반환함)

• 전환 보증금은 계약기간 종료 후 임대사업자가 정한 기준 안에 따라 전환이 가능합니다.

▶ 임대주택 분양 전환 기준

• 당해 임대주택은 10년 동안 임대 후 분양 전환이 되는 임대주택입니다. 단,「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 해당하는 경우에는 조기 분양 전환이 될 수 있습니다.

• 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 분양 전환을 희망하는 세대에게 우선 분양합니다.

• 임차인이 우선 분양을 희망하지 아니한 경우는 임대사업자가 제3자에게 임의 분양합니다.

2. 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 전주시 조례」제26조에 의하여 임차인을 선정한다.

▶ 우선공급 (9세대) - 효자구역 주택재개발정비사업조합에서 서류접수 및 호수 배정, 당첨자를 발표합니다.

• 「도시 및 주거환경정비법 시행령」제69조 ①항 별표3 제2호 가목에서 정한 자로서 사업시행자(효자구역주택재개발정비사업조합)에게 통보한 무주택자

• 재개발사업에 따른 임대주택공급 순위는「도시 및 주거환경정비법 전주시 조례」제26조에 따른다.

▶ 일반공급 (25세대) - 한국부동산원 청약홈(htttps://www.applyhome.co.kr)에서 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

- 입주자모집공고 승인일을 기준으로 전북, 전주 지역에 3개월 전부터 거주한 무주택 세대구성원으로 세대원 전원이 무주택자에 해당되는 공급신청 자격자.
- 최초입주자 모집공고일(2022. 7. 18.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
- 무주택 세대구성원 세대내 1세대 1주택 기준 공급하며(1세대 2인 이상 청약하여 당첨된 경우 모두 부적격처리 됨), 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.

• 공급신청자격자

무주택세대구성원으로서 아래의 자를 말하여 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」제2조 2호의3, 제2조 제4호)

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.

▶ 입주자 선정 방법

- 우선공급자는 호수를 우선 지정하여 배정하고 전주시「도시 및 주거환경정비 조례」제26조 우선공급은 거주기간이 오래된 순으로 하고 당첨자를 결정한다.
- 일반공급자는 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 신청 타입별 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

▶유의사항

- 1세대 내 무주택세대 구성원 중 1인만 신청가능하며, 신청자 및 그 세대원(부부포함)이 각각 신청, 중복 청약하여 당첨될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 부적격된 우선공급주택 및 미계약 또는 계약 해제 또는 해지된 주택 등은 일반공금 당첨자발표 후 잔여 호실에 대하여 선착순으로 호실을 지정하여 공급하기로 한다.
- 일반공급 후 남은 장기일반민간임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조7 규정[입주자지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주자지정기간 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]를 적용하고 또한 부적격된 우선공급 및 미계약, 계약 해제, 계약 해지된 주택은 사업시행자가 임의방식으로 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 적격 여부 확인을 위해 추가로 별도 서류 제출을 요구할 수 있습니다.)
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 당 사업시행자가 임의 방식으로 진행합니다.
- 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.

3. 우선 공급 및 일반 공급 자격 등

▶ 우선 공급자 자격

구분	자격요건
우선공급 (9세대)	-「도시 및 주거환경 정비법 시행령」제69조①항 별표3 제2호 가목에서 정한 자로서 사업시행자(효자구역 주택재개발정비사업조합)에게 통보한 무주택자

▶ 우선 공급자 자격 순위

구분	자격요건
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」제2조 제11호에 따른 도시•군계획 사업으로 주거지를 상실하여 이주하게 되는 자로서 해당 시장•군수 등이 인정한 자
4순위	- 시•도 조례로 정하는 자

▶ 일반 공급자 자격

구분	자격요건
일반공급 (25세대)	- 입주자모집공고승인일 기준으로 전북, 전주 지역에 3개월 전부터 거주한 자. - 최초 입주자모집공고일(2022. 7. 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 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 우선공급자격이 상실되는 경우 임대사업자(포괄양수인 포함)에게 책임이 없습니다.

▶ 일반공급 유의사항

- 일반공급 대상자는 청약, 당첨자발표(당첨자 선정 및 동호수 배정) 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하셔야 합니다.
- 상기 일반공급 신청일은 17:30까지이며 이후에는 청약 신청이 되지 않음으로 유의하시기 바랍니다.
- 상기 제 증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한합니다. (단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 합니다.)
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 임대사업자가 임의 방식으로 진행합니다.

4. 신청일정 및 장소

▶우선공급자 신청 일정 및 장소

신청 자격	접수 일자	당첨자 발표 일자
우선공급(9세대)	2022. 7. 25.(월) 09:00 ~ 17:30 효자구역 주택재개발 정비사업 조합	당첨자 발표일 : 2022. 8. 1.(월) 16:00 이후 효자구역 주택재개발 정비사업 조합

▶ 일반공급자 신청 일정 및 장소

신청 자격	접수 일자	당첨자 발표 일자

일반공급(25세대)	2022. 7. 26.(화) ~ 2022. 7. 27.(수) 09:00 ~ 17:30 인터넷접수 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)	당첨자 발표일 : 2022. 8. 1.(월) 16:00 이후 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr) ★스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈”검색)

▶일반공급 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	100,000원 (금 일십만 원)	• 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)

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

▶인터넷 청약 서비스 안내청약신청일(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 네이버인증서)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 및 비밀번호 입력 -> 인증서 비밀번호 입력 -> 청약접수완료 -> 신청내역서 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.

▶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, 당첨자에게 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등초본 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
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.

• 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 환불 가능)

• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

▶ 당첨자 발표

• [일반공급]

- 추첨 : 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
당첨자 발표일 : 2022. 8. 1.(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약홈(htttps://www.applyhome.co.kr) ★ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

5. 신청일정 및 장소

▶계약시 구비서류

구분	내 용		
우선공급 및 일반공급	• 2022. 8. 8.~2022. 8. 10.(3일간) 10:00 ~ 17:00 • 장소 :힐스테이트어울림	본인 계약시 (공통)	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 • 주민등록등본, 주민등록 초본 및 인감증명서 각1통, 인감도장 • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 영수증 등)

	105동 101호 (추후 장소 변경 되면 개별 안내)	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)

• 상기 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 민간임대주택에 관한 특별법 제42호 ①항 2호 규정에 임대인이 임의 방식으로 공급합니다.

▶임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금액	납부계좌	금융기관명	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 잔금 납부계좌 동일)	상기 임대조건 호수 및 금액 확인 후 입금	762901-01-516735	국민은행	효자구역 주택재개발 정비사업조합	★입금예시 101동203호 홍길동 -> **1-904 홍길동**
관리비 예치금(선수관리비)	230,000원	762901-01-516735	국민은행	효자구역 주택재개발 정비사업조합	

• 상기 계좌로 납부하지 않은 어떠한 임대보증금 납부 방법도 정당한 납부로 인정되지 않고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
• 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 매월 임대료가 있을 경우 지정된 일자에 위 계좌로 입금하시기 바라며, 임대인은 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 지정 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 보관하셔야 합니다.)
• 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 주택 임대차계약 체결 이후 주택도시보증고사의 임대보증금 보증에 가입하여야 하며 이에 따라 ㅇ미대보증금에 대한 보호를 박을 수 있으며, 주택도시 보증공사의 임대보증금 보증에 따른 제한이 있을 수 있습니다.

6. 입주 일정 안내

▶입주 일정 안내

입주 지정 기간
2022년 8월 11일(목) ~ 10월 10일(월)

• 입주 지정 기간은 변경 될 수 있으며 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.

• 2022년 8월 1일 당첨자 발표 이후 우선공급자, 일반공급자 적격자에 한하여 잔금을 선납하신 당첨세대는 즉시 입주가 가능합니다.
• 임대보증금의 납부 순서는 계약금, 잔금 순서로 납부하고, 잔금 납부는 별도 고지를 생략하오니 계약 체결 시 안내한 납부 금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.
• 관리비예치금(선수관리비) 확인하시고 지정된 계좌로 납부하여야 합니다.(퇴거 시(이사) 관리비예치금을 반환합니다.)
• 키불출 및 입주시 잔금 납부 영수증, 관리비 예치금 납부 영수증을 꼭 지참하셔야 관리사무소 및 분양사무실에서 입금 확인이 되어 빠른 일처리가 가능합니다.
• 계약 체결 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 230,000원의 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 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.

연체 기간	1개월 이하	1개월 초과
적용 연체요율	5%	해지

7. 입주 일정 안내

▶ 일반 공통 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)
• 공고에 명시되지 않은 사항은「도시 및 주거환경 정비법」,「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」 및「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 관계법령을 확인하시기 바랍니다.
• 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 청약자에게 귀책 사유가 있습니다.
• 전주시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약 조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설, 주경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.
• 청약 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담 내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.
• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
• 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치 공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정, 주민운동시설 등 주민공동시설 내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이

있을 수 있습니다.

- 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가능합니다.
- 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화(전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약 관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

▶단지 내부 여건

- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향,층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 이 사실을 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 고층 또는 일부 세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
- 단지 주 출입구에 저층부 세대는 단지로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활 침해가 될 수 잇습니다.
- 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.

■ 임대인 및 시공회사

구 분	회 사 명	등록번호
임 대 인	효자구역 주택재개발 정비사업조합	229-82-01834
시 공 사	현대건설, 금호건설	101-81-16293, 104-81-31309

▶상기 임대주택은 효자구역 주택재개발 정비사업조합에서 건축한 임대주택으로써 2021년 2월 25일 “임대주택 포괄양수도 계약”을 체결하였으며, 추후 보존등기 완료 후 임대인의 자격이 위 조합에서 포괄양수인으로 변경되므로 참조하시기 바랍니다.

■ 임대 문의 : ☎ 063-224-4075 / 담당자 ☎ 010-8217-1753

★본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

★기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

■ 보증회사 : HUG주택도시보증공사

임대보증금보증약관(사용검사 후)

제1조(보증채무의 내용) 공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 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.

제3조(보증채권자의 협력의무 등) ① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야합니다.
② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
③ 보증채권자는 공사에 신탁등기 된 임대주택의 경우에는 보증사고 발생 이후부터 임대보증금 및 임대료 등을 공사에 납부해야 합니다.
④ 보증채권자는 주채무자의 부도·파산, 사업포기 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.
⑤ 보증채권자가 제1항부터 제4항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

□ 기타 특이사항 신고

※ 민간임대주택에관한특별법시행규칙제20조의 표준임대차계약서와 상이한 내용 또는 특약사항 기타 신고가 필요한 특이사항을 기재하시기 바랍니다.