하나스테이 양정 임차인 모집공고 (공공지원민간임대주택)

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 공급위치 : 부산광역시 부산진구 양정동 351-5번지
■ 공급대상 : 20~47㎡이하 공공지원민간임대주택 205호
■ 시 행 사 : ㈜케이이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사 ■ 시공사 : 화성산업㈜

■ 하나스테이 양정 내 상담전화(051-754-1117), 한국부동산원 청약콜센터를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 참고자료만으로 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)

■ 이 주택은 ㈜케이이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.

■ 이 주택의 사업주체는 ㈜케이이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.

■ 이 주택의 임차인 모집공고일은 2023.06.22.(목)이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.

■ 금회 공급되는 주택은 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약불가)가 청약신청 할 수 있습니다.

■ 특별공급 및 일반 공급 당첨자 중 계약자는 임차인 모집공고일을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택자격요건을 유지하여야 합니다.

■ 이 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법”비고 3)을 준용하여, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 청년 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득 요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우는 제외하므로, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시 임차인의 소득이 임차인 모집공고상의 청년 특별공급 자격요건 중 소득 요건 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.

■ 특별공급 접수 미달 또는 당첨 후 미계약으로 발생하는 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않고, 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 특별공급의 자격요건(소득, 자산, 나이, 혼인합산기간 등의 일부)을 완화하여 선착순의 방법으로 공급합니다.

■ 일반공급(예비임차인 공급 포함) 후 남은 공공지원민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 ①항의 규정[입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대 요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]에 따라 입주지정기간 개시일 이후 임차인의 자격을 완화(무주택세대구성원 요건 해제)하여 선착순 모집합니다.

■ 이 주택의 홍보관 개관은 2023.06.22.(목) 10:00입니다.

■ 이 주택은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급받으시기 바랍니다.
■ 이 주택의 특별공급 및 일반 공급 청약신청은 청약Home(한국부동산원)에서 할 수 있으며, 당사 주택 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
■ 전화상담 및 홍보관 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 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨 및 동호수 배정을 할 예정입니다.
■ 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
■ 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.
■ 민간임대주택에 관한 특별법 제 42조의2에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 거주주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
■ 이 공고문은 홈페이지(http://www.하나스테이양정.com)에서도 확인할 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.
■ 관리 주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 이 주택은 1인 1건만 청약신청이 가능(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가)하며, 1인 2건 이상 청약 신청하여 당첨 시 무효처리합니다.
■ 본 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 의무 발생 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 11)

■ 해당 주택에서 퇴거하는 경우
■ 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주하는 경우
■ 임차인이 다른 주택을 소유한 경우(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택 소유 기준이 완화된 임차인은 제외)

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거하여 부산시 부산진구청 건축관리과-15083호(2023.06.20)로 임차인모집공고 신고
■ 공급위치 : 부산광역시 부산진구 양정동 351-5번지
■ 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 20층 1개동 205세대(특별공급 41세대 포함) 및 부대복리시설

■ 공급대상

주택관리번호	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수			입주예정
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 등)	계약면적	청년 특별공급	일반 공급	계	
		주거전용	주거공용	공급면적						
2023850011	20B	20.0111	13.6031	33.6142	6.3636	39.9778		18	18	*2023년 7월 7일 이후
	23A3	23.6542	14.4160	38.0702	7.5222	45.5924		4	4	
	23B	23.5875	14.9704	38.5579	7.5010	46.0589		18	18	
	23C	23.7568	14.7886	38.5454	7.5548	46.1002		18	18	
	29A1	29.9675	17.8959	47.8634	9.5298	57.3932		14	14	
	29A3	29.0682	18.3355	47.4037	9.2438	56.6475		56	56	
	41A	41.8508	24.6799	66.5307	13.3087	79.8394		10	10	
	41D	41.8508	24.6799	66.5307	13.3087	79.8394	8		8	
	42A4	42.1223	25.8954	68.0177	13.3952	81.4129		10	10	
	42A5	42.2022	25.0612	67.2634	13.4206	80.6840		6	6	
	42D4	42.1223	25.8954	68.0177	13.3952	81.4129	22		22	
	42D5	42.2022	25.0612	67.2634	13.4206	80.6840	11		11	
	47A6	47.9479	28.0503	75.9982	15.2475	91.2457		4	4	
	47A7	47.8525	28.0970	75.9495	15.2174	91.1669		4	4	
	47C	47.6622	28.1993	75.8615	15.1569	91.0184		2	2	

* 사용승인일에 따라 변동될 수 있음.

- 이 주택은 인터넷 청약 시, 특별공급(41D, 42D4, 42D58), 일반공급(20B, 23A3, 23B, 23C, 29A3, 29A1, 41A, 42A4, 42A5, 47A6, 47A7, 47C)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 이 주택의 41A타입과 41D타입, 42A4타입과 42D4타입, 42A5타입과 42D5타입은 일반공급과 특별공급을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 타입임을 알려드립니다.
- 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그밖의 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 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.

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

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

• 이 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

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

■ 임대보증금 월 임대료(표준형)

(단위: 세대, 원)

타입	공급유형	동・호 구분	공급 세대수	임대보증금			월 임대료
				총액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주 시	
20B	일반공급	12호 라인 3~14층, 11호 라인 15~16층, 10호 라인 17~19층, 9호 라인 20층	18	5,000,000	500,000	4,500,000	275,000
23A3	일반공급	6호 라인 17~20층	4	5,000,000	500,000	4,500,000	330,000
23B	일반공급	1호 라인 3~20층	18	5,000,000	500,000	4,500,000	330,000
23C	일반공급	2호 라인 3~20층	18	5,000,000	500,000	4,500,000	335,000
29A3	일반공급	4~6호, 8호 라인 3~16층	56	10,000,000	1,000,000	9,000,000	390,000
29A1	일반공급	7호 라인 3~16층	14	10,000,000	1,000,000	9,000,000	405,000
41A	일반공급	3호 라인 11~20층	10	15,000,000	1,500,000	13,500,000	560,000
41D	특별공급	3호 라인 3~10층	8	15,000,000	1,500,000	13,500,000	490,000
42A4	일반공급	1409호, 1411호, 10호 라인 15~16층, 7호,9호 라인 17~19층	10	15,000,000	1,500,000	13,500,000	560,000
42D4	특별공급	9, 11호 라인 3~13층	22	15,000,000	1,500,000	13,500,000	495,000
42A5	일반공급	10호 라인 14층, 9호 라인 15~16층, 8호 라인 17~19층	6	15,000,000	1,500,000	13,500,000	565,000
42D5	특별공급	10호 라인 3~13층	11	15,000,000	1,500,000	13,500,000	495,000
47A6	일반공급	5호 라인 17~20층	4	15,000,000	1,500,000	13,500,000	650,000
47A7	일반공급	4호 라인 17~20층	4	15,000,000	1,500,000	13,500,000	650,000
47C	일반공급	7~8호 라인 20층	2	15,000,000	1,500,000	13,500,000	650,000

• 특별공급은 청년특별공급 41세대를 공급합니다.

• 상기 임대조건은 최초 임대차 계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항에 따라 **연 5퍼센트의 범위** 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)

• 임차인은 임대사업자에게 월 임대료를 포함한 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 임대조건은 타입별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도 함과 동시에 반환됩니다.
• 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ 임대조건 선택 안내

• 최초 계약 시 아래 표에 제시된 표준형 및 선택형 중 선택하여 계약 체결하며, 입주 전 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가능 합니다.
단, 최초 임대차계약기간(2년) 이후 임대인과 협의 후 변경 가능합니다.
• 계약금은 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.

■ 전환임대조건

(단위:원)

타입	공급유형	동・호 구분	공급 세대수	표준형		선택형 1	
				임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
20B	일반공급	12호 라인 3~14층, 11호 라인 15~16층, 10호 라인 17~19층, 9호 라인 20층	18	5,000,000	275,000	3,000,000	280,000
23A3	일반공급	6호 라인 17~20층	4	5,000,000	330,000	3,000,000	335,000
23B	일반공급	1호 라인 3~20층	18	5,000,000	330,000	3,000,000	335,000
23C	일반공급	2호 라인 3~20층	18	5,000,000	335,000	3,000,000	340,000
29A3	일반공급	4~6호, 8호 라인 3~16층	56	10,000,000	390,000	8,000,000	395,000
29A1	일반공급	7호 라인 3~16층	14	10,000,000	405,000	8,000,000	410,000
41A	일반공급	3호 라인 11~20층	10	15,000,000	560,000	13,000,000	565,000
41D	특별공급	3호 라인 3~10층	8	15,000,000	490,000	13,000,000	495,000
42A4	일반공급	1409호, 1411호, 10호 라인 15~16층 7호, 9호 라인 17~19층	10	15,000,000	560,000	13,000,000	565,000
42D4	특별공급	9, 11호 라인 3~13층	22	15,000,000	495,000	13,000,000	500,000
42A5	일반공급	10호 라인 14층, 9호 라인 15~16층, 8호 라인 17~19층	6	15,000,000	565,000	13,000,000	570,000
42D5	특별공급	10호 라인 3~13층	11	15,000,000	495,000	13,000,000	500,000
47A6	일반공급	5호 라인 17~20층	4	15,000,000	650,000	13,000,000	655,000
47A7	일반공급	4호 라인 17~20층	4	15,000,000	650,000	13,000,000	655,000
47C	일반공급	7~8호 라인 20층	2	15,000,000	650,000	13,000,000	655,000

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 모집안내

모집분야		자격요건	선정방법
특별공급	청년	• 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다) 수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것	• 특별공급 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. -1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 -2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 -3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하 • 예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 40% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 140%를 초과할 경우 예비임차인선정에서 제외될 수 있습니다.

• 임차인 모집공고일[2023.06.22.(목)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택요건을 충족하여야 합니다.

• 2018.12.11.개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 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

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

※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

※ 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.

■ 청년 특별공급 소득 기준 산정 (단위 : 원)

도시근로자 월평균소득기준	2022년도 도시근로자 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110% 이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,261	8,844,541	9,571,803	10,290,065	11,026,327
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

• 9인 이상 가구 소득기준→8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(661,147) * (N-8) } ※ N→9인 이상 가구원수
• 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(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 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
• 가구원 수는 세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

• 특별공급(청년) 청약신청, 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원 청약홈을 통해 청약신청 및 전산추첨으로 진행됩니다.
• 특별공급(청년) 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 예비임차인을 선정합니다.
• 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 홈페이지(http://www.하나스테이양정.com)에 별도 공고합니다.

■ 일반공급 자격요건

구분	내용
일반공급	• 임차인모집공고일[2023.06.22.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 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 당첨 시, 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ **일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법**

구분	내용
당첨자 선정 방법	• 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	• 예비임차인은 타입별 일반공급 세대수의 40%까지 선정할 예정이며, 예비임차인 선정은 한국부동산원 전산 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. • 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급합니다. • 예비임차인 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 규정에 따라 입주지정기간 개시일 이후 임차인의 자격을 완화(무주택세대구성원 요건 해제)하여 선착순 모집합니다.

■ **청약 신청금**

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 타입 공통	10만원	• 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바람 (인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

• 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

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

• 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(청년 특별공급의 경우 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 등의 매매계약서
가. 분양권 등의 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 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우.
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 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
8. 「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)
9. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
   가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 별표 1 제1호가목2)를 준용한다.
   나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

4. 공급 일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 일반공급	2023.06.27.(화) 09:00~17:30	인터넷접수 청약Home(한국부동산원)	10만원	2023.06.30(금) 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 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용 안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함
이용 방법	· **[PC 청약시]** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →「공공지원민간임대 선택」→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택 및 타입 선택 → 유의사항확인 → 공급유형(일반공급/특별공급) 선택 → 청약자격확인 → 선정기준 입력/확인

	→ 연락처 등 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 → 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서) 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 · **[스마트폰 청약시]** 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 → 접속 후는 PC 청약방법 참조

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 ‘청약Home’ 검색

- 청약은 PC [한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰(플레이스토어에서 ‘청약홈’ 검색)을 통해 청약가능하며, 청약 전에 전국시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)]에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급받아 주시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약 신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 이 주택은 청약 신청자 전원을 대상으로 한국부동산원 전산 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동, 호수 배정을 실시합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전까지 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 주거전용면적별 타입 표기 안내

타입	20B	23A3	23B	23C	29A3	29A1	41A	41D	42A4	42D4	42A5	42D5	47A6	47A7	47C
주거전용면적(㎡)	20.0111	23.6542	23.5875	23.7568	29.0682	29.9675	41.8508	41.8508	42.1223	42.1223	42.2022	42.2022	47.9479	47.8525	47.6622

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 주택홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	당첨자발표	장소
특별공급 일반공급	2023.06.30(금) 16:00	한국부동산원 청약Home, 홈페이지(http://www.하나스테이양정.com)

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 홈페이지에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불

- 환불시기: 당첨자 발표일 익영업일[2023.07.03.(월)]
- 환불대상 : 인터넷 청약자 전원(당첨자 포함)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

• 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불장소
인터넷 청약자	• 당첨자 발표 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)에 청약신청금 출금계좌로 자동환불

5. 계약체결 및 구비서류

■ 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류제출	2023.07.01.(토) ~ 2023.07.03.(월) (10:00~17:00)	주택홍보관 (부산시 부산진구 양정동 352-2번지, 1층)
*당첨자 계약 체결	2023.07.04.(화) ~ 2023.07.06.(목) (10:00~17:00)	

* 사용승인일에 따라 변동될 수 있으며, 변동 시 당첨자에 한해 개별안내 예정임.

■ 계약체결 조건 및 유의사항[공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항-「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]

• 당첨자 계약체결 기간 준수
- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대발생시 예비입차인에게 우선 공급합니다.
- 지정계약 기간 내에 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 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한, 정당한 사유 없이 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소됩니다.

• 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.

• 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.

• 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘ 민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시 점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있음.

■ 계약체결시 구비서류

구 분	서류		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가		
공통서류	O		1. 신청자격별 구비서류	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
	O		2. 계약금 무통장 입금증	• 주택홍보관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	O		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 용도 : 오피스텔 임대계약용(본인 발급용)
	O		4. 인감도장	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능, 대리인 신청 불가
	O		5. 신분증	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	O		6. 주민등록표 등본	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	O		7. 가족관계증명서(상세)	• 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	O		8. 당첨자 개인 E-mail 주소	• 주택홍보관 방문 희망자는 미제출

		O	9. 추가 개별통지 서류	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
청년 특별공급	O		1. 혼인 관계증명서	• 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
	O		2. 건강보험자격 득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		O	3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	• 본인 소득이 있을 경우
		O	4. 부모의 소득 관련 서류	• 본인 소득이 없을 경우
대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	O		1. 인감증명서, 인감도장	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	O		2. 위임장	• 주택홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
	O		3. 대리인 신분증, 인장	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

• 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

• 주민등록표 등본 발급 시 반드시 “세대주 성명 및 관계”, “주민등록번호” 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

■ 특별공급 소득 증빙서류

해당자격		소득입주 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 • 재직증명서	• 해당직장 • 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	• 해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서 • 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명서 • 법인등기부등본	• 세무서
	보험모집인 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명서 또는 당해 회사의 급여명세표	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자		• 수급자 증명서	• 주민센터
비정규직 근로자		• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	• 해당직장
일용직 근로자			
무직자		• 비사업자 확인 각서 (주택홍보관 비치)	• 접수장소

• 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 준용합니다.

• 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 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, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	하나은행	035-910012-42905	㈜케이이비하나스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	

• 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 양정902호)
• 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
• 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
• 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 합니다.
• 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
• 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
• 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.

■ 월임대료 납부

• 월 임대료 납부계좌 및 임대료 납부일은 임대차계약서에 명시되어 있습니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

• 당사는 준공이 임박하여 공급하는 오피스텔로 계약 후 세대별 고객의 일정에 맞춰 사전점검을 실시할 예정입니다.

■ 입주지정기간 : 2023년 7월 7일 이후(예정)

• 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 입주일 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리책임은 임차인에게 있고, 잔금 납부 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 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 임대보증금보증의 대상이며, "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 한다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.
- 아래와 같이 임대보증금보증약관에 동의하여야 합니다.

제1조(보증채무의 내용) 공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각호와 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) 제2조제1호에 따른 민간임대주택(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 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따라 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 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 제4조제1항제3호의 보증사고 발생 이후에 주채무자에게 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. 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 임의변경하여 공사에 손해가 발생하거나 증가된 채무
9. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급 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 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주채무자.공동사업주체.시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자.공동사업주체.시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권

자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금

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

가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우

나. 임대차계약 개시일(개시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(증액·갱신 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. 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. 보증채권자가 제3조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

18. 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 협조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

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

가. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우

나. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격을 초과하게 된 경우 (다만, 주택가격 초과금액에 대하여 담보를 제공한 경우 동 금액을 담보권 설정금액에서 공제함)

다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 발생한 경우

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

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 주채무자 또는 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내에 그 내용을 공사에 알려야 합니다.

1. 주채무자 또는 보증채권자가 변경된 경우
2. 주채무자, 보증채권자, 연대보증인의 주소가 변경된 경우
3. 경·공매의 개시결정, 채권신고, 배당요구 등 경·공매 관련사항을 통보받은 경우
4. 보증사고가 발생한 경우
5. 보증사고 사유가 없어진 경우
6. 임대차계약이 해지 또는 종료된 경우
7. 보증채권자가 주채무자의 부도·파산, 사업포기 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우
8. 임대보증금반환채권을 양도 또는 담보로 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 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 보전 또는 행사해야 하고, 공사가 구상채권을 보전할 수 있도록 협조해야 합니다.

⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 ㈜케이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 [㈜케이이비하나스테이제1호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 KEB하나은행에 수탁하였습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 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.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홍보관 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 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.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자는 홍보관, 평면도, 배치도 등 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 상관없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(이백만원)을 유보금으로 우선공제하여 임차인 과실분에 대해 원상복구하며, 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원 민간임대의 임대의무기간(10년)경과 후 본 주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.

- 본 주택은 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 주택의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 별도 고지 없이 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 주택의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의 제기 및 손해 배상을 청구할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이며 시공사는 이와 관련하여 일체 책임이 없으므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교 등의 사유로 하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설.조경의 설치 또는 교체 요구는 수용하지 않습니다.
- 입주일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주일 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 일부를 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주지정일(입주자 사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 잔금 및 당월 분 임대료를 납부기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산합니다.
- 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바랍니다.
- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 시공사인 화성산업(주)에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	감리회사
㈜케이이이비하나스테이제1호 위탁관리부동산투자회사	**화성산업㈜** (501-81-00050)	**㈜케이리츠투자운용** (214-88-08083)	**㈜하나은행** (128-85-69380)	**㈜범씨엠건축사사무소** (818-86-00439)

(453-81-00260)				

■ **홍보관 사이버 견본주택 :** http://www.하나스테이양정.com

■ **홍보관 위치 : 부산광역시 부산진구 양정동 352-2번지, 1층**

■ **임대 및 계약관련 문의 :** ☎ 051-754-1117

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항 및 세부사항에 대하여는 전화상담 등을 통해 별도 확인하시기 바랍니다.