익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

청약Home

구글플레이스토어	애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기	

※ 본 아파트 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
또한 임차인 모집공고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ **공급위치 :** 전라북도 익산시 모현동2가 1-5번지 외 50필지

■ **공급대상 : 60㎡ 이하 임대주택 39세대**

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내

• 익산 중흥S-클래스 퍼스트파크는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 사이버모델하우스와 병행하여 운영할 예정입니다.

1. 견본주택 운영관련 안내

- 당첨자발표 이후 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 견본주택 입장이 가능합니다.
- 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 견본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며 코로나바이러스감염증 예방을 위하여 방문인원 최소화하여 방문 부탁드립니다.

2. 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우
- 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우(출입국사실증명서 및 여권 확인 예정). (출입국사실증명서에 최근 1개월 내에 출입국 사실이 있는 분은 여권을 지참하여 체류지 확인 필요)
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

※ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내 할 예정입니다.

※ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 임차인모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(063-858-9020)를 실시 할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 및 계약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약 및 계약과 관련된 전화상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 청약신청 시 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

- 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://is-sclass.com/)통해 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자 발표 후 정당계약 기간에는 당첨자(계약자)외 견본주택 입장이 제한될 수 있으니 사이버 견본주택을 이용하여 주시기 바랍니다.

• 신종 코로나바이러스 감염증 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

• 당첨자 서류접수 및 계약 체결은 이 주택의 견본주택에서 진행 될 예정입니다.

■ **청약신청시 유의사항**

• 본 주택은 임대공급주체인 모인파크(주)가 「주택법」,「민간임대주택에 관한 특별법」등에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.

• 본 주택은 최초 임차인 모집공고일 2022.10.14(금) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 명의 청약 불가)만 청약 신청 할 수 있음.

• 최초 일반공급 신청 시(청약 신청분)각 주택형별 배정물량의 100%를 전국 지역 거주자에게 공급함.

• 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 일반공급 청약신청이 가능하고 100% 추첨으로 당첨자를 결정함.

• 당해 주택은 예비임차인을 선정하지 않음.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	특별공급 (청년, 신혼부부)	일반공급	당첨자발표	계약체결
일 시	2022.10.17.(월) 10:00 ~ 16:00	2022.10.19.(수) 09:00 ~ 17:30	2022.10.24.(월) 16:00시 이후	2022.11.07.(월) ~ 2022.11.11.(금) 10:00 ~ 16:00
방 법	당사 견본주택	한국부동산원 청약홈	▪ 특별공급: 당사 홈페이지 (http://is-sclass.com/) ▪ 일반공급: 개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능)	당사 견본주택 진행
장 소	견본주택 주소 : 전북 익산시 오산면 송학리 667	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 특별공급: 당사 홈페이지 - PC: http://is-sclass.com/ ▪ 일반공급 : 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	견본주택 주소 : 전북 익산시 오산면 송학리 667

- 반드시 임차인 모집공고의 신청일자를 확인하신 후 청약신청 하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.
- 전화상담 및 주택전시관 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 모집공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대공급주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 주택형 표기방식은 주거전용면적으로 표기되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.
- 본 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 실임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대공급주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. (단, 사전에 임대공급주체와 전대 등에 대하여 협의완료한 세대는 예외로 함.)
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업주체가 정하는 기준에 따라 공급됨.
- 본 주택의 임차인선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨 및 동호수 배정을 할 예정입니다. (단, 특별공급은 당사에서 임의 동호수 배정을 할 예정임.)
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 주택청약업무수행기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 주택청약업무수행기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있습니다.
- 본 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금)임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정임.
- **이 주택의 의무 임대기간은 10년이며, 임대의무기간 이후 임차인에 대한 분양전환 의무가 없습니다.**
- 본 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. (단, 임대인과 협의 시 1년단위 계약갱신도 가능함.)
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표 1]에 따라 임차인모집공고일 2022.10.14.(금) 현재 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. 단, 대한민국 국적을 가진 경우에 한하며 외국인 및 법인은 신청할 수 없습니다.
- 본 주택의 일반공급 청약신청은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택의 일반공급 청약신청은 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 고령자, 노약자, 장애인, 거동불편자 분들의 편의를 위하여 청약일에 당사 견본주택에 방문하신 경우 인터넷 청약신청 안내 및 도움을 드릴 예정입니다. (단, 특별공급은 당사에서 청약접수 예정임.)
- 본 주택의 일반공급의 임차인선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨 및 동호수 배정을 할 예정입니다.(단, 특별공급은 당사에서 임의 동호수 배정을 할 예정임.)
- 본 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 홈페이지(http://is-sclass.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 계약금 중 일부는 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. (단, 사전에 임대공급주체와 전대 등에 대하여 협의완료한 세대는 예외로 함.)
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.
- 본 주택의 임차인은 임대인의 동의 없이 임차인의 지위를 양도하거나, 본 주택을 전대할 수 없습니다. 만약, 임대인의 동의 없이 제3자에게 임차권을 양도 및 전대한 경우, 본 주택의 입주 전에는 임대인은 임차인과 체결한 계약을 해제하고, 위약금을 청구할 수 있으며, 입주 후에는 임대차계약의 해지, 위약금 청구 외 임차인 및 거주자 등의 즉시 퇴거를 요청할 수 있습니다.

■ **중복청약 및 당첨 시 처리기준**

- 본 주택은 1인 1건만 청약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은 주택청약자격, 재당첨 제한의 적용을 받지 않습니다.

Ⅰ 주택공급내역 및 공급금액

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 익산시 주택과-56286(2022.10.13.)로 임차인 모집공고 승인

■ 공급위치 : 전라북도 익산시 모현동2가 1-5번지 외 50필지

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층 ~ 지상 29층 8개동 총 834세대 중 장기일반민간임대주택 39세대(특별공급 8세대, 일반공급 31세대) 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2025년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상 및 공급규모**

(단위:㎡, 세대)

주택 구분	주택관리번호	타입	공급면적			기타공용 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	공급 세대수	특별공급세대수	일반공급세대수
			주거전용	주거공용	공급면적					청년주택, 신혼부부	
민간 임대	2022950106	59A	59.9219	19.0076	78.9295	41.9784	120.9079	27.7191	39	8	31

- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 관리사무실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등의 공용면적이 포함되어 있으며, 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 지하주차장, 전기/기계실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층임.(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수는 해당하는 층, 호수를 고려하여 금액을 산정함)
- 청약(특별공급 및 일반공급) 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류를 제출하여야 함.(사본불가)
- 난방방식은 개별난방이 공급될 예정이며, 구조는 철근 콘크리트 구조임.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능함.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약 순위별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정함.
- **본 주택형은 실제 견본주택에 설치되어 있지 않으므로, 청약 신청 시 공급안내문에 표기된 타입을 반드시 확인하시기 바람.**
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적에 합과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있습니다.
- 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으므로, 팜플렛 등으로 동・호 배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바람.

Ⅱ 임대기간 및 임대조건

■ **임대기간**

- 당해 주택은 [(구)임대주택법]의 적용을 받지 않습니다. 임대의무 기간은 10년이며, 임대의무기간 이후 임차인에 대한 분양전환 의무가 없습니다.
- 본 주택의 사용검사 이후 임대보증금은 2년 단위로 보증계약을 체결하며, 재가입 시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료 등이 증감할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

■ 임대보증금 및 납입조건 (단위:천원)

타입	공급 세대수	공급 유형	해당 세대수	해당 동호수	층구분	임대보증금	임대보증금							입주예정월
							계약금(10%)	중도금(49%)					잔금(41%)	
								1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(9%)		
							계약시	2023.04.30.	2023.10.30.	2024.04.30	2024.09.30.	2025.01.30.	입주지정일	
59A	39	특별 공급	8	101동 1202호, 101동 1301호 101동 1402호, 101동 1501호 101동 1602호, 101동 1701호 101동 1802호, 101동 1901호	기타층	198,000	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	17,820	81,180	2025년 09월
		일반 공급	31	101동 0101호, 101동 0201호, 101동 0202호 101동 0301호, 101동 0302호 101동 0401호, 101동 0402호 101동 0501호, 101동 0502호 101동 0601호, 101동 0602호 101동 0701호, 101동 0702호 101동 0801호, 101동 0802호 101동 0901호, 101동 0902호 101동 1001호, 101동 1002호 101동 1101호, 101동 1102호 101동 1201호, 101동 1302호 101동 1401호, 101동 1502호 101동 1601호, 101동 1702호 101동 1801호, 101동 1902호 101동 2001호, 101동 2002호	1층	208,000	20,800	20,800	20,800	20,800	20,800	18,720	85,280	
					2층	211,000	21,100	21,100	21,100	21,100	21,100	18,990	86,510	
					3층	214,000	21,400	21,400	21,400	21,400	21,400	19,260	87,740	
					4층	217,000	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	19,530	88,970	
					기타층	220,000	22,000	22,000	22,000	22,000	22,000	19,800	90,200	

• 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 특별공급일정 이후 선착순공급으로 진행 될 예정이며, 특별공급 임대보증금으로 적용하지 않음을 유의하시기 바랍니다.

- 상기 주택형별 임대조건은 층별, 향별 등을 감안하여 임대사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 임차인은 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 임대보증금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의바람.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 중도금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인은 적용되지 않으며, 선납금액은 주택임대보증을 받을 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 의거, 임대인은 연 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 등을 고려하여 임대료를 인상할 수 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도이후 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 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.
- 본 주택은 재당첨제한 적용주택에 해당되지 않습니다.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 사업주체의 권리임을 인정하며 일체 관여 할 수 없음. 또한 별도 구획이 불가하므로 향 후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청 할 수 없음.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 2년이 경과될 때마다 임대조건(임대기간, 임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있음. (단, 임대인과 협의 시 1년단위 계약갱신도 가능함.)
- 임차인은 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함. (단, 퇴거 시 반환)
- 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 상기 사용검사 이전 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 민간임대주택에 관한 특별법시행령 제40조에 따라 임대사업자

와 임차인이 부담비율로 분담 납부함.

- 임대인은 임대차기간 만료 6개월전~2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면 통지하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무처리의 지연에 따라 전입 신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 임차인은 세대원 전출 처리를 해야 할 의무가 있음.)
- 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리주체의 관리운영 계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 이의를 제기할 수 없고, 임차인은 이에 동의함.
- 입주 개시일로부터 3년 미만 임차인들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 임대사업자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됨.
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 임차인들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금액 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제 39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료 율 × 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 관리비 납부 시 관리비와 함께 포함하여 납부 또는 별도의 안내문을 통해 청구함

- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익월부터 관리비 등이 부과됨.
- 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봄

■ 계약자 대출안내

- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없음.
- 임대사업자가 향후 중도금 대출을 알선할 경우 대출관련 세부내용은 홈페이지 등 별도 공지 및 안내 예정임.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 (전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능함.)
  - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
  - **중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자**
- 본 아파트의 중도금 대출은 중도금 무이자이며, 총 임대보증금의 49% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출취급기관에서 대출이 가능함.
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함.(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납시 연체료가 가산됨)
- 중도금 무이자는 중도금 대출을 받지 않거나 받지 못하는 세대 등 중도금 무이자 대상이 아닌 경우에는 별도의 대체 지원이 없으며, 이를 요구할 수 없음.(중도금 대출을 입주 개시 전에 중도 상환한 경우 별도의 이자 지원을 요구할 수 없음)
  - **중도금 무이자는 임대보증금의 총 49%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지이며, 입주 개시일부터 발생된 이자는 계약자가 납부하여야 함.**
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10%완납 이후 **중도금 1~5회차 49%** 대출이 가능함.
- 대출관련 세부내용은 향후 별도 공지 및 안내 예정이며, **사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 하며, 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부하여야 함.**
- 중도금대출은 임차인모집공고 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 임차인모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 임대보증금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 또는 계약자의 개인적인 사정에 의한 대출 불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며, 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 계약자 본인의 책임하에 조달하여, 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 함.(이 경우 사업주체는 중도금 납부를 통보할 의무가 없음)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정으로 대출이 불가하거나, 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음.
- 적격대출 시 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 알선한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환

및 중도금대출 이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 함.

- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 사업주체 및 시공회사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납일일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 사업주체가 지정하며 제1금융권 지정이 불가할 경우 제2금융권으로 지정할 수도 있으니 제2금융권 이용에 따른 문제에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 “개인사유로 인해 대출미신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가” 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없음.
- 계약자는 사업주체가 요구하는 시기에 대출금을 계약자의 대출로 대체하여 사업주체의 연대보증을 해소하기 위해 필요한 제반 서류를 제출하여야 함.
- 임대공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제가 될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대납한 이자전액을 사업주체에게 지급하여야 함.
- 중도금 대출은 사업주체가 지정한 금융기관에 대출신청 후 심사가 완료되어 문제가 없는 경우에 대출실행 가능하며, 개인이 대출신청하지 않거나 신용 및 금융기관의 조건에 부합하지 않아 대출실행이 불가한 자는 개인이 중도금 납입일에 맞춰 본인의 자금으로 직접 입금하여야하며 이를 정확하게 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경 하향 될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봄.

III 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격 및 유의사항

구분	내용	
신청 자격	특별공급	• 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
		• 신혼부부 : 혼인 합산기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자
	일반공급	• 최초 임차인모집공고일 2022.10.14(금) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (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.)
유의사항	• 특별공급 청약 신청 시간은 2022.10.17.(월) 10:00~16:00까지 가능하고 당사 견본주택에서만 가능하므로 유의하시기 바람. • 일반공급 청약 신청 시간은 2022.10.19.(수) 09:00~17:30까지 가능하고, 17:30이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람. • 청약 신청은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 가능함.(단, 특별공급은 당사에서 청약접수 예정임.) • 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청 가능함. • 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비임차인는 선정하지 않습니다. • 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며,1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지,신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당하므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.(※최초 임차인 모집공고일은 공급자격조건(연령,거주지)의 판단 기준임. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실임차인가 동일하여야 합니다. • 상기 청약 신청 마감시간은 청약 신청 완료 기준으로, 청약 신청 진행중이더라도 신청이 완료되지 않아 청약시간이 경과할 경우 청약이 정상적으로 신청되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람. • 특별공급은 대상에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간내 계약한 자는 임차인 모집공고일을 기준으로 신혼부부, 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. **• 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 특별공급일정 이후 선착순공급으로 진행 될 예정이며, 특별공급 임대보증금으로 적용하지 않음을 유의하시기 바랍니다.** • 이 주택은 실임차인를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. • 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다. ※ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임 대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.	

■ 특별공급 자격요건 및 선정방법

모집 분야	모집 인원	구분	자격요건	선정방법
특별 공급	8명	청년	• 임차인 모집공고일 [2022.10.14.(금)]기준 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 1. 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시 근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 2. 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하일 것	• 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 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 이하 추첨의 방법으로 선정합니다.
		신혼 부부	• 임차인 모집공고일[2022.10.14.(금)] 기준 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)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 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득 : 해당 세대(예비신혼 부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것	

- 청년, 신혼부부, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함) 모든 경우 청약신청자가 세대주 또는 세대원인 모두 경우 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2022.10.14.(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 특별공급과 일반공급을 중복하여 신청할 수 없으며, 각 공급 방식 중 1곳에만 신청할 수 있습니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 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, 입주 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인 할 수 있습니다.)
- 청년, 신혼부부, 예비신혼부부 특별공급 유형에 관계없이 경쟁이 있는 경우 추첨으로 선정합니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부) 소득 기준 산정

(금액 단위 : 원)

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

• 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753) * (N-8)　　※ N→9인 이상 가구원수

• 가구원수별 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 원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
• 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ [표1] 특별공급(청년, 신혼부부) 소득증빙 서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송 받는경우는 인정하지 않음. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) ※연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전년도 근로소득원천징수영수증을 제출.	① 해당직장 ② 해당직장/세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정함.	①,②,③ 해당직장 ④ 국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는자(학원강사,보육교사등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	해당직장
자영업자	일반과세자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세신고자용 소득금액증명 ② 사업자등록증 사본	세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본	① 세무서 ② 등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	①국민연금공단
	신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증 사본	① 국민연금공단 ② 세무서
보험모집인, 방문판매원		① 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	① 해당직장/세무서 ② 해당직장
국민기초생활수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※근로계약서, 월별급여명세표 및 근로소득지급조서에 사업자의 직인날인 필수 ② ①번 없는 경우, 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금공단
무직자		① 비사업자 확인각서 ② 사실증명원(소득세 신고사실 없는 경우)	① 접수장소 비치 ② 주민센터

※ 임차인 모집공고일 이후 발행분으로 가구당 소득산정에 포함되는 대상 전원의 합산 월평균 소득을 입증하여야 합니다.

※ 직인날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않습니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	특별공급 (청년, 신혼부부)	일반공급	당첨자발표	계약체결
일 시	2022.10.17.(월) 10:00 ~ 16:00	2022.10.19.(수) 09:00 ~ 17:30	2022.10.24.(월) 16:00시 이후	2022.11.07.(월) ~ 2022.11.11.(금) 10:00 ~ 16:00
방 법	당사 견본주택	한국부동산원 청약홈	▪ 특별공급: 당사 홈페이지 (http://is-sclass.com/) ▪ 일반공급: 개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능)	당사 견본주택 진행
장 소	견본주택 주소 : 전북 익산시 오산면 송학리 667	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 특별공급: 당사 홈페이지 - PC: http://is-sclass.com/ ▪ 일반공급 : 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	견본주택 주소 : 전북 익산시 오산면 송학리 667

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시거나, 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 특별공급 및 일반공급 청약 시 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결 시 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바람.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분에 대한 결과(당첨, 당첨취소, 부적격등)는 신청자 본인에게 책임이 있습니다.

※ 견본주택에서 안내 및 설명한 내용은 신청자의 청약접수를 돕기 위한 것이며 일반적 상황에 의한 내용을 안내하므로 청약접수 전 필히 개인의 상황과 자격에 대한 체크 후 접수하시기 바라며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.

■ 일반공급 청약신청 안내

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

구분	은행 인터넷뱅킹 가입자
이용 안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →‘오피스텔/도시형생활주택/민간임대’선택→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 타입선택 → 청약자격확인 → 선정기준 입력/확인 → 연락처 등 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O	O	O	O
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	O	O	X	X

■ **청약신청금 납부방법**

청약신청금	구분	청약계좌	신청금 납부방법
100,000원 (금일십만원)	특별공급	국민은행 771301-01-784880 모인파크(주)	• 특별공급 청약시 '익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 홈페이지 접속(http://is-sclass.com/)을 통한 안내계좌로 납부
	일반공급	청약Home	• 일반공급 청약 신청시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행(IBK기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. (인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 창구접수는 대행은행인 전북은행 전 지점에서만 가능합니다.

■ **특별공급 청약신청시 유의사항**

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 당사 견본주택(전북 익산시 오산면 송학리 667) 청약접수 마감 시간은 16:00이므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 청약신청자를 대상으로 당사 견본주택 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **일반공급 인터넷 청약신청시 유의사항**

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약홈 인터넷 청약접수 시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약신청 진행 중이라도 접수완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약 신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 주택은 청약신청자를 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 에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **추첨 및 당첨자 발표**

- 일반공급 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 특별공급 추첨 : 당사 견본주택 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

당첨자 발표 일시	일반공급 당첨자 발표	특별공급 당첨자 발표
2022년 10월 24일(월) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어,애플앱스토어에서 "청약홈"검색)	'익산 중흥S-클래스 퍼스트파크' 홈페이지를 통한 안내 (http://is-sclass.com/)

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 일반공급 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 청약홈(www.applyhome.co.kr) 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인(인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 특별공급 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 '익산 중흥S-클래스 퍼스트파크' 홈페이지(http://is-sclass.com)에서 조회가 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	일반공급	- 신청자 전원을 대상으로 선정함. - 본 주택의 청약신청,임차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 전산추첨에 의해 당첨자를 선정합니다. - 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음. - 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리됨.
	특별공급	- 신청자 전원을 대상으로 선정함 - 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 '익산중흥S-클래스' 사업주체 추첨으로 진행됨. - 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음. - 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리됨.
동·호 결정방법		당첨자를 대상으로 동·호수는 무작위로 추첨 결정함.

■ 청약신청금 환불

구 분		환불방법
일반공급	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 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨
특별공급	환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
	환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외(환불은 순차적으로 이루어지며, 최소 7일 경과할 수 있음)
	환불서류	• 신분증, 통장사본(청약 신청자와 동일한 통장사본)

※ 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않고, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

※ 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.(환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)

Ⅳ 계약체결 및 계약금 납부안내

■ 당첨자 계약 일정 및 장소

계약체결 기간	계약체결장소	계약금 납부
2022.11.07.(월) ~ 2022.11.11.(금) 10:00~16:00	당사 견본주택 **(전북 익산시 오산면 송학리 667)**	보증금 납부계좌에 무통장 입금

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부

은행명	계좌번호	예금주	비고
전북은행	1013-01-3334039	교보자산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "104동 1001호" 당첨자 홍길동 → 1001홍길동)

- **지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 공급금액 납부계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.**
- 상기 공급금액 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바람.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
- 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 당사에서는 일체의 책임을 지지 않음.
  (단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불일까지의 이자는 인정하지 않음)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **계약체결시 구비서류**

구분			서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)			○		1. 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
			○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용), • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약 체결 불가
			○		3. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능
			○		4. 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		6. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
			○		7. 계약금 입금증(입금확인증)	본인	• 계약장소에서 현금, 수표 등 수납 불가 / 무통장 입금증, 계좌이체증, 이체확인서
				○	8. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
				○	9. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급	공통서류 (청년 및 신혼부부)		○		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
				○	2. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 임대공급홍보관 비치
				○	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자 (청년은 혼인중이 아닌 경우만 청약 가능하므로 배우자 미해당)	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 – 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 • (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) • 출산이행각서(임대공급홍보관 비치)
	청년		○		1. 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인중이 아님을 확인, “상세”로 발급
			○		2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 소득이 있을 경우
			○		3. 부모의 소득 관련 서류	직계존속(부모)	• 본인 소득이 없을 경우
	신혼부부	혼인 상태인 경우	○		1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인, “상세”로 발급
			○		2. 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○		1. 결혼 확인서류	본인	• 서약서(임대공급홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표 등본(상세)	예비배우자	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 “상세”발급
			○		3. 소득 관련 서류	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 계약시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	–	• 임대공급홍보관비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

• 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2022.10.14.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하고 용도란은 공란으로 발급되므로 용도(아파트 임대계약용)를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
• 주민등록표 등본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다. 또한 주민등록표 등본, 가족관계증명서 발급 시 “주민등록번호” 뒷자리가 표기되도록 발급 받으시기 바랍니다.
• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 계약체결 조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
• 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
• 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업주체가 임의방식으로 공급함.

V 기타 계약자 안내

■ 임차인 사전방문

• 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제27호 규제에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약1~2개월 전에 임차인 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2025년 09월(예정)

• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
• 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
• 입주지정기간 종료일부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

• 본 주택은 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게됩니다.
  • 본 주택은 「 민간임대주택에 관한 특별법 」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금에 대한 보증의 대상이며, 「 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, 보증수수료는 100분의 75는 “임대사업주체”가 부담하고 "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다. “임차인”이 보증수수료의 100분의 25를 임대인에게 납부하지 않는 경우 보증금에서 공제할 수 있으며, 이와 관련된 사항은 표준임대차계약서 특약사항에 정하여 기재 또는 별도 안내합니다.
• 「 민간임대주택에 관한 특별법 」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증대상금액을 정할 수 있습니다. 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액이 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액보다 큰 경우이면서 동법 제49조 제3항 제1호부터 제5호까지의 조건을 만족하면 임대보증금에 대한 보증을 가입하지 않을 수 있으며, 이러한 경우 계약체결 시에 임차인에게 해당 내용을 설명하고 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않음에 대한 동의서를 징구할 예정입니다. 이 경우 동법 제49조 제3항 제3호 조항에 따라 임차인은 대항요건과 확정일자를 갖춰야 합니다.
• 임대보증금에 대한 보증을 가입하지 않아도 되는 조건을 만족하는 경우라 하더라도 임차인이 보증 가입을 희망하는 경우에는 보증을 가입할 예정이며, 이 경우 앞서 명기한 내용과 같이 보증수수료의 100분의 25를 임차인이 부담하여야 합니다. 보증수수료 산출금액 및 납부 등에 관련된 사항은 표준임대차계약서 특약사항에 기재 또는 별도 안내하며, 선행 조항의 내용과 동일한 기준을 적용합니다.
• 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조에 의거하여 임대사업자가 납부 하되,임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
• 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함. 또한 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수

료가 증감될 수 있으며, 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 없음.

■ 임대주택 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조,제43조 제1항 및 같은법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항,제4항,제5항,제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 함.
- 임대사업자가 부도,파산,그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항에 따른 허가)

■ 자금관리 대리사무계약

- 본 표시 부동산과 관련하여 사업관계자(자금관리신탁사 : ㈜교보자산신탁, 시행자 : 모인파크㈜)간에 자금관리업무 대리사무 수임계약이 체결되어 있습니다.
- 본 사업은 「주택공급에 관한 규칙」 제15조 제1항 제2호에 따라 주택도시보증공사로부터 분양보증을 받아 분양하는 건물로서 본 사업에 관하여 분양관리신탁계약이 체결된 것은 아니나, 시행자의 사업부지 확보와 수분양자가 납부한 임대보증금의 투명한 관리를 위하여 사업관계자 간에 자금관리대리사무계약이 체결되어 있습니다.
- 임대보증금은 지정된 임대보증금 입금계좌로만 입금되어야 하며, 그 외의 방법으로 입금한 금원은 정당한 임대보증금의 입금으로 인정하지 않습니다.
- ㈜교보자산신탁은 분양수입금 등의 자금관리만을 담당하며, 시행자로서의 책임은 지지 않습니다.
- ㈜교보자산신탁이 본 사업의 자금관리(분양수입금 수납 및 자금집행) 업무를 수행함에도 불구하고 임대보증금 반환의무는 시행자가 부담함을 확인하며, 향후 임대보증금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 임대보증금 반환액보다 작을 경우, 부족분에 대한 자금조달(충당) 의무는 시행자 책임으로 이행함을 확인하며 ㈜교보자산신탁에게 민·형사상 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지에 대출계약이 체결되어 있고, 대출금융기관의 담보(근저당 또는 담보신탁)가 설정되어 있는 경우, 계약자가 납부한 임대보증금이 대출원리금 상환재원으로 사용될 수 있으며, ㈜교보자산신탁은 이와 관련하여 일체의 책임이 없음을 인지하고, 시행자의 책임으로 이를 말소하는 것에 동의해야 합니다.
- ㈜교보자산신탁은 분양계약의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 책임지지 않습니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 유의사항

- 본 주택은 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 제65조 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 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.
- 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 위한 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 당사 홈페이지(http://is-sclass.com/) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 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 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주제 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 임차인이 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료과 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요한 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 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 사항 등은 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.

- 인·허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 특벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소름, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 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 시공시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 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 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함) 는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금, 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주지정일(임차인 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 본 아파트는 청약자, 계약자. 임차인이 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 **양도 및 전대가 금지**되며 이를 위반할 경우 계약이 취소됩니다.
- 잔금을 지불기한까지 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.
- 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.

■ 기타 유의사항

- 공동주택의 명칭은 “익산 중흥 S-클래스 퍼스트파크”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 익산 모인근린공원 특례사업의 사업비의 변동은 당 공동주택 임대보증금과 무관함.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 임차인 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며 설치 위치 및 개소 등은 본공사시 변경되어 시공 될 수 있음.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공 회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 「실내 공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수 있음.
- 본 아파트는 실임차인을 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 본 아파트의 임대보증금은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 임대보증금의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.

- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인 허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지내 도로선형, 조경(수목,수경 시설물, 포장 등) 동 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지내 시설물의 위치, 설계도면등의 표시, 대지지분 및 분양면적등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경 될 수 있음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- **대지면적과 용적률, 건폐율은 아래와 같음.**

구분	전체면적	공동주택면적 (대지지분)	상가면적 (대지지분)	건폐율	용적률
대지면적(㎡)	34,016.00㎡	33,910.34㎡	105.66㎡	18.57%	283.36%

- 대지면적 및 대지지분은 확정측량 후 변경될 수 있음.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

■ 익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 여건 및 단지외부여건

- 사업지와 인접한 모인공원개발계획은 익산시 고시 공원조성계획에 의거 개발될 예정이며, 본아파트 공사와는 무관합니다.
- 익산모인공원의 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 본 단지 남동측으로 31.5m 도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생 할 수 있음.
- 본 단지 동측으로 북일교회가 위치하고 있으며 완공 이후 시설 이용객들에 의한 소음, 차량정체등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 남서측으로 삼양라면 공장이 위치해 있으며 공장가동에 따른 소음, 분진, 악취, 진동, 굴뚝연기 등 영향이 있을수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 사업지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지등은 관계기관 협의결과에 따라 준공 시 변경 될 수 있음.
- 기반시설의 위치, 도로, 하천, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 분묘 및 송전탑 등 혐오시설 유무, 주변 개발현황 등 단지 주변 환경에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이할 수 있으므로 사전에 사업부지 현장을 방문하여 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 인접 지역 개발 등으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용 바랍니다.
- 청약 및 계약전 현장 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 서측 약300m 부근에 철도가 지나가고 있으며 소음 및 분진방지 대책으로 공원부분에 마운딩 및 차음식재 계획하였으나 철도차량에 의한 소음 및 분진이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지와 접해있는 부분에는 경사로가 조성될 수 있으며, 경사로 부위에는 단지외부 쪽으로 산석, 옹벽, 보강토블럭, 조경석 등이 조성되며, 위치별 조경석의 높이가 다를 수 있으며, 추후 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 학교 관련 유의사항

- 향후 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학군은 조정(변경)될 수 있으며, 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 선복수 지원 후 추첨방식'으로 배정됨에 따라 인근 중학교로의 진학이 어려울 수 있음.
- 초등학교 배정은 이리북일초등학교에 배정될 예정이나,향후 학생배치계획에 따라 학교배정이 달라질 수 있으므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청으로 문의하시기 바랍니다.
- 학교 배정계획은 학교 여건 및 급당 학생수 변화 등을 고려하여 추후 변동 될 수 있으며, 학교배정 등 교육정책은 전라북도 교육청에 문의 바랍니다.
- 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 '선 지원 후 추첨방식'으로 배정됨에 따라 인근 중학교로의 진학이 어려울 수 있습니다.
- 향후 사업계획(입주 시기, 평형, 세대수 등) 변경 및 인근 지역의 타 개발계획 변경시 내용이 변경 될 수 있음.
- 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변 여건 변화 등에 따라 학생 배치계획은 변경 될 수 있음.
- 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발사업계획 변경에 따라 학급당 학생수와 학교설립여부는 변경 될 수 있음.

■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지는 "임대, 분양 혼합 공동주택용지로 전용면적 60㎡이하 임대부분(39세대)은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 10년이상 임대주택용지로 건설해야 한다"라는 토지공급상의 기준에 근거하여 임대 및 분양 아파트가 혼재된 단지로써 이에 따른 민원을 제기 할 수 없으며, 임차인 임의로 임대와 분양을 구분 짓는 행위를 할 수 없으니 반드시 계약 전 확인 후 진행하여야 한다.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 함.
- **외부의 색채 및 경관조명 계획은 익산모인공원 지구단위계획 시행지침, 건축심의에 하여 계획되었으며, 추후 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음.**
- 야간 경관조명에 의해 고층세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생 할 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 함.
- 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니, 반드시 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함.

- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 공동주택의 난방은 개별난방으로 공급되며, 냉방은 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨.
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내에 설치 될 예정이며 원격검침 설치시, 검침 데이터를 도시가스사에 제공 될 예정이며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장은 임차인 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없음.
- 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음.
- 아파트 저층부 마감은 층별, 위치별 시공부위에 따라 석재 또는 뿜칠, 수성페인트로 시공되오니 청약 전 모형 또는 CG등을 확인하시어 계약을 체결하여야 함.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지와 주변도로와의 레벨차가 생길 수 있으며 공사여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지 남동측 주출입구 우측으로 근린생활시설이 위치하고 있으며 향후 입점할 점포 종류에 따라 소음 및 먼지 악취 등이 발생 할 수 있음.
- 근린생활시설 실외기실은 별도로 구획되어 있지 않음으로, 에어컨 실외기가 근린생활시설 옥상에 설치 될 예정이며 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 근린생활시설 출입구는 주출입구, 부출입구와 공유하여 사용하게 계획되어 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 공사시 근린생활시설의 위치 및 크기 형태 호실 개수 등은 변경 될 수 있음
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있음.
- 근린생활시설 후면에 위치한 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 임차인 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없음.
- 근린생활시설을 이용하는 차량에 의하여 단지 내부 및 주변에 교통장애가 발생 할 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 아파트와 근린생활시설이 함께 계획되어 있으며, 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지구획은 불가함.
- 저층 세대의 경우 단지 및 근린생활 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주차장은 건축심의 및 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 휀룸(제연휀룸) 및 DA에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소, 탑라이트, 썬큰)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- DA가 설치되는 인근 저층부 세대는 소음 및 진동 냄새 등이 발생 할 수 있으며, 방범상 취약 할 수 있으니 이를 충분히 인지한 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.(DA위치는 변경되어 시공되어 질 수 있음)
- 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음.
- 필로티 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 부대복리시설에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 먼지, 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음.
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로, 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고, 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주출입구에 위치한 주차장 램프 출입구는 지하1층으로 연결되며, 단지 부출입구에 위치한 주차장 램프 출입구는 지하1층으로 연결되는 구조이므로, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 주출입구와 부출입구에 위치한 주차장 램프 출입구는 지하1층으로 연결되며, 지하 1층을 통해 지하2층으로 연결되는 구조임.
- 본 단지의 지하주차장은 총 지하 2개층으로 구성되어 있으며 지하 1층 및 지하2층에서는 101,102,103,104,105,106,107,108동으로 진입 가능한 구조임
- 지하1층 데크출입구의 높이는 약 2.7m로 택배차 출입은 가능하나, 지하주차장 내 일부 구간에서 설비 및 전기배관 등의 이유로 통행이 제한 될 수 있음.
- 지하주차장으로 연결되는 터널형램프 및 지하2층은 약 2.3m로 택배차 출입이 불가능하니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로. 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 임차인 동의 없이 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 휀이 노출될 수 있음.
- 지하 제연휀룸의 환기를 위한 환기구가 각동에 설치되어 소음이 발생할 수 있음.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 단지 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음
- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 108동 옥탑지붕에 설치 될 예정이며 차후 소음 및 진동 등이 발생 할 수 있으니, 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함.(통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 변경 될 수 있음)
- 이동통신중계장치 설비는 구내통신구축지원센터와 협의후 지하주차장 또는 각동에 설치될 예정이며, 이동통신설비 안테나 및 중계장치는 각동 지붕층에 설치 될 예정이므로, 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생 할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함. (단, 향후 본공사 진행시 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 증감될 수 있음)
- 이동통신 중계장치 설비, 공청안테나 및 위성안테나 설치 위치 등은 차후 변경되어 시공 될 수 있음.

- 아파트 외벽부 및 옥탑층에 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 본 아파트는 다양한 평면 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있음.
- 보행자도로와 연계된 대지내 전면보도는 점유 등의 권리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 함.
- 단지 주출입구, 지하주차장 출입구 및 출입동선에 인접한 101,102,103,105,108동 단지 부출입구, 지하주차장 출입구 및 출입동선에 인접한 106,107**동**은 단지 출입 및 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 단지 주출입구는 공동주택 및 근린생활시설이 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체등이 발생 할 수 있으며, 입주민 임의로 통제 및 점유 소유권주장등을 할 수 없음.
- 근린생활시설 주차장에 인접한 101동 저층부 세대는 근린생활시설 이용객들에 의한 소음 및 먼지 전조등에 의한 사생활 침해등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야함
- 101동 정면으로 근린생활시설이 설치될 예정이며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동,악취 등이 발생 할 수 있음
- 105,108동 하부로 복리시설(어린이집, 다함께돌봄센터, 경로당, 맘스플레이클럽) 및 부대시설(관리사무소)이 설치될 예정이며 인근 세대에서는 시설 이용에따른 진동 및 소음등이 발생 할 수 있으며, 부대복리시설 실외기가 지상으로 설치되어 미관저하등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 지하2층 104,106,107,108동 인근에 저수조, 우수저류조, 전기실, 발전기실, 기계실 등이 위치하고 있어 인근 저층부 세대에는 소음 및 진동 악취등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함
- 실내골프연습장 및 주민공동시설은 지하1층에 위치하고 있으며 (주민운동시설 지하2층), 상대적으로 환기 및 채광에 불리 할 수 있으며, 휘트니스센터, 실내골프연습장 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 보육시설 우측으로 유아 놀이터가 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자들에 의하여 주변 세대는 소음 및 먼지 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함
- 105,106,107,108동 인근에 어린이놀이터-2 103동 후면에 어린이놀이터-1가 위치하고 있으며 시설이용객에 따른 소음 및 먼지 진동등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함
- 101동 배면,102동 우측면 104동 우측면, 107동 좌측세대, 108동 배면에 D.A가 위치하여 있어 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으며, 차후 본공사 시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음
- 104,105동 정면, 106동 좌측면에 쓴큰1개소, 102동 정면, 104,105동 정면 106동 후면 108동 후면에 외부 계단이 설치 될 예정이며 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함
- 101,102,106,107동 후면, 103,104,105,108동 전면에 쓰레기보관소가 위치하여 있음.
- 101동 전면 근린생활시설 쓰레기보관소가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.
- 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 본공사 시 위치가 변경되어 시공 되어 질 수 있음.
- 단지 주출입구쪽에 Drop zone이 설치 될 예정이며 차량에 의한 소음 및 교통정체등이 발생 할 수 있음
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경 시설물변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 임차인의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 아파트 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공함.
- 교통영향평가 변경에 따른 주출입구 차선 및 위치가 변경될 수 있음.
- 주거동 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며, 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생 할 수 있음.
- **쓰레기보관소 8개소가 설치될 예정이며, 설치수량 및 설치장소, 크기는 추후 변경될 수 있음.**
- **전기차 충전소는 완속 10개소, 급속 2개소 전기차충전용 콘센트 60개소 설치될 예정임 .**
- **태양광 발전설비는 각동(102,103,104,106,108동) 지붕층에 설치 예정이며 위치변경 및 추가 설치가 될수 있음.**
- 단지 내 비상차로 및 보행자 우선도로(보도)는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차공간으로 활용될 수 있습니다
- 단지 내 비상차로 및 보행자 우선도로(보도)의 입부구간은 쓰레기재활용수거차량, 우편물, 택배차량 및 이사차량의 이동 및 정차를 위한 공간으로 사용이 가능하도록 개방되어 있습니다.

■ IOT 관련 유의사항

- 해당단지의 스마트홈 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금이 발생할 수 있음
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 및 무인택배등의 상태조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨 등 IoT 호환이 되는 스마트 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춤. 기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스밸브제어, 난방제어등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 스마트홈 IoT와 호환되는 모델이어야 함.
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고 (통신사무관), 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음. (서비스 이용조건은 사용자와 스마트홈 IOT의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, 스마트홈 IOT의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 각 스마트홈 IOT의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 모델하우스와 영상의 IoT기능은 임차인의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스항목이 변경될 수 있음.

■ 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 단위세대 및 마감재

1. 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함.(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로, 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)

2. 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
3. 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함.
4. 본 아파트는 발코니 비확장을 기본으로 공급하며, 발코니 확장형은 별도계약품목 (유상옵션)이며 발코니 확장면적은 주택형별로 상이함
5. 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카달로그와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있음
6. 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됨
7. 본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음(욕실 출입 시 문짝에 의한 신발걸림이 발생할 수 있음)
8. 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경등이 발생할 수 있음
9. 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래 할 수 있음
10. 기본형(비확장) 세대의 경우 발코니 외부 창호는 미설치됨
11. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
  ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
  ② 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
  ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
  ④ 주방가구 하부 및 붙박이가구 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음
12. 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 임차인의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
13. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
14. 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
15. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
16. 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체임.
17. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
18. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음.
19. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨.
20. 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음.
21. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
22. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
23. 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 위치하며 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
24. 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음
25. 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경 될 수 있음.(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음)
26. 세대별 주방발코니에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정임 (급수, 급탕 분배기 위치 및 제조사 사양등은 본공사시 변경 될 수 있음)
27. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
28. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음.
29. 가구 또는 타일의 무늬 패턴은 본 공사시 일정하지 않을 수 있음.
30. 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나눔부위가 본 공사시 변경 될 수 있음 (유상옵션으로 제공되는 주방상판 엣지 마감 디테일상 상판과 상판이 만나는 부분의 틈이 발생 할 수 있음)
31. 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있음
32. 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음.
33. 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택 및 관련 도서를 방문하셔서 확인 바람.
34. 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
35. 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음.
36. 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
37. 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.
38. 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음.
39. 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음.
40. 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음.
41. 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
42. 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
43. 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
44. 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
45. 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.
47. 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음.
48. 발코니(세탁실)에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있습니다.

49. 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있습니다.
50. 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
51. 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전 및 급수급탕 분배기가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 임차인의 신중한 관리가 필요함
52. 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음
53. 거실에 면한 도어에 손끼임방지 장치가 제공되며, 제품사양은 변경될 수 있음
54. 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
55. 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람
56. 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨
57. 에어컨 실외기 가동시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 함 (미개방시 화재사고등이 발생 할 수 있음)
58. 세대 실외기실내 하향식 피난구는 화재시 하부층으로 대피할수 있는 피난구로 사용 및 유지관리에 유의바람
59. 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.

■ 세대/규격
1. 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 임차인의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.

■ 제공/전시품목
1. 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람.
2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
3. 견본주택에 설치된 보조조명, 커텐, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외.

■ 견본주택 고지사항
1. 견본주택에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
2. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
3. 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품, 유상옵션품목 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
4. 견본주택은 확장형으로 시공되었음.
5. 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음.
6. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
7. 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음.
8. 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
9. 견본주택에 표현된 이미지, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 색상 및 형태에 차이가 있을 수 있음.

■ 커뮤니티 시설
1. 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음.
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음.
6. 어린이집, 다함께돌봄센터, 경로당, 관리사무소, 맘스플레이클럽은 1층, 주민회의실, 휘트니스센터, 실내골프연습장, 독서실은 지하층에 설치됨.

■ 부대복리시설 : 관리사무실1개소, 경비실1개소, 경로당1개소, 어린이집1개소, 다함께돌봄센터1개소, 어린이놀이터2개소, 유아놀이터1개소, 휘트니스센터1개소, 골프연습장1개소, 독서실2개소 등

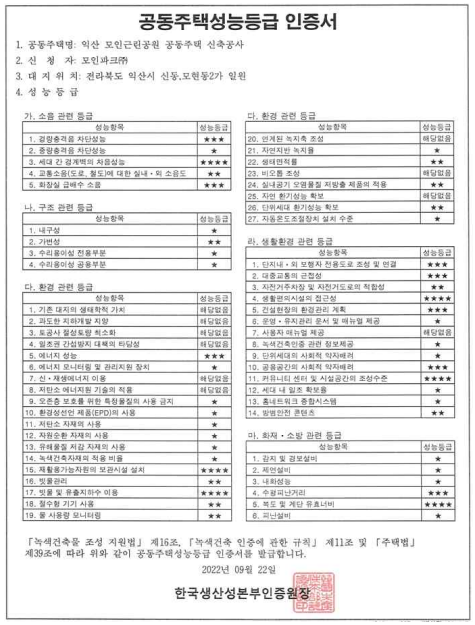
■ 임차인 사전방문 관련
- 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항제27호 규제에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 · 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 임차인 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함

■ 친환경주택의 성능 수준

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 적용)

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	- 급수펌프(부스타펌프), 고효율 전동기 - 전동기(단, 0.7㎾ 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 - 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
대기전력차단장치	적용	- 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 건축물의 에너지절약설계기준 제10조4호에 따른 대기전력 자동차단장치를 1개 이상 설치하여야 하며, 대기전력 자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 건축물의 에너지절약설계기준 제5조10호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상이 되도록 설치.
일괄소등스위치	적용	- 단위세대 내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 단위세대, 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장조명기기, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용한다.
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 단지 내의 공용화장실에 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
실별온도조절장치	적용	- 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 단위세대내 수전류(양변기, 세면기, 샤워기, 욕조, 주방수전) - 세대 내에 설치되는 수전 류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
태양광발전설비	적용	- 태양광 발전시스템은 공용 전기에 사용예정 (94.8kw예정) - 102, 103, 104, 106, 108동 옥상에 설치될 예정이며, 차후 시공 시 변경 될 수 있음.

■ 공동주택 성능등급 인증서



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 익산 모인근린공원 공동주택 신축공사
2. 신 청 자: 모인파크㈜
3. 대 지 위 치: 전라북도 익산시 신동,모현동2가 일원
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	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절성토량 최소화	해당없음
4. 일조권 간섭범지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신 · 재생에너지 이용	해당없음
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	해당없음
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. 인근천 녹지축 조성	해당없음
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★★
23. 비오톱 조성	해당없음
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★
25. 자연 환기성능 확보	해당없음
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	해당없음
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공용공간의 사회적 약자배려	★★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 관련조	★★

마. 화재 · 소방 관련 등급

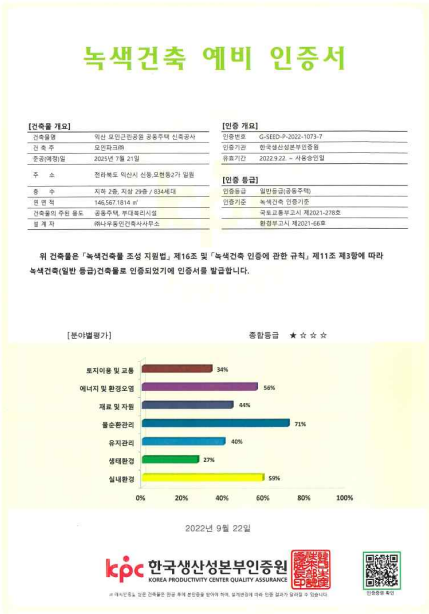
성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 피난설비	★
3. 내화성능	★
4. 주요피난거리	★★★
5. 복도 및 계단 유효너비	★★★★
6. 피난설비	★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2022년 09월 22일

한국생산성본부인증원장

■ 녹색건축 예비인증서



녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	익산 모인근린공원 공동주택 신축공사
건 축 주	모인파크㈜
준공예정일	2025년 7월 21일
주 소	전라북도 익산시 신동,모현동2가 일원
층 수	지하 2층, 지상 29층 / 834세대
연 면 적	146,567.1814 ㎡
건축물의 주된 용도	공동주택, 부대복리시설
설 계 자	㈜나무동인건축사사무소

[인증 개요]

인증번호	G-SEED-P-2022-1073-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2022.9.22. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	일반등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부고시 제2021-276호
	환경부고시 제2021-66호

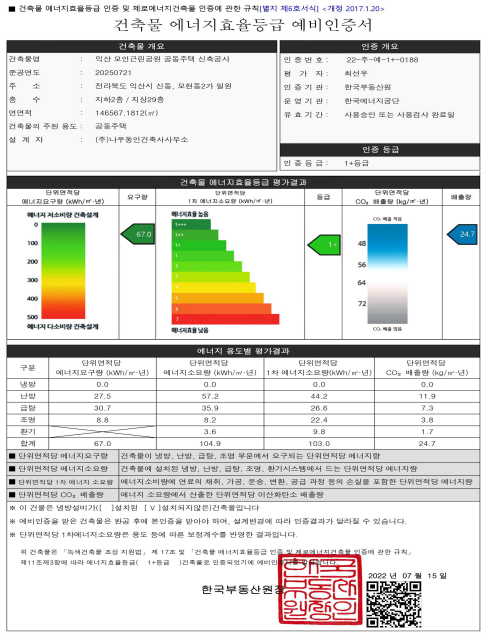
위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가] 종합등급 ★☆☆☆

2022년 9월 22일

kpc 한국생산성본부인증원 KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서



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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 익산 모인근린공원 공동주택 신축공사	인 증 번 호	: 22-주-에-1+-0188
준공연도	: 20250721	평 가 자	: 최선우
주 소	: 전라북도 익산시 신동, 모현동2가 일원	인 증 기 관	: 한국부동산원
층 수	: 지하2층 / 지상29층	운 영 기 관	: 한국에너지공단
연면적	: 146567.1812(㎡)	유 효 기 간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설 계 자	: (주)나무동인건축사사무소	인증 등급	
		인 증 등 급	: 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비량 건축설계	67.0	에너지효율 높음 1+++ 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율 낮음	1+	CO_2 배출 적음 48 56 64 72 CO_2 배출 많음	24.7

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	27.5	57.2	44.2	11.9
급탕	30.7	35.9	26.6	7.3
조명	8.8	8.2	22.4	3.8
환기		3.6	9.8	1.7
합계	67.0	104.9	103.0	24.7

■ 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 등에 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량 : 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비기간 [ ]설치점 [V]설치되지않은건축물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 반드시 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 07 월 15 일

한국부동산원장

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구 분	등급	AA등급		비 고
	기준	설치항목(1)	설치항목(2)	
항 목	1	배선	침입감지기	
	2	예비배관	차량통제기	
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	
	4	통신배관실(TPS)	주방TV	
	5	단지서버실	일괄소등제어	
	6	폐쇄회로TV장비	디지털도어록	
	7	가스밸브 제어기	엘리베이터호출연동제어	
	8	조명 제어기	현관도어카메라	
	9	난방 제어기	욕실폰	
	10	현관방범 감지기		
	11	주동현관 통제기		
	12	원격검침 전송장치		

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액	비고
건 축	㈜유일엔지니어링종합건축사사무소	₩3,453,464,000	부가가치세 포함 / 근생시설 포함
전 기	금정엔지니어링(주)	₩803,936,000	
소 방	㈜삼부감리	₩284,900,000	
통 신	㈜엔탑엔지니어링	₩155,100,000	

■ 주택도시보증공사의 보증약관 주요내용

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05712022-704-0010000호	₩ 5,033,880,000≠	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함]까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대 주택공급신고증명서 발급일부터 함

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 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 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 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 민간매입 임대주택 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 공사에 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 공급신고증명서를 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.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

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.

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 보증사고일 이후부터 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다.

④ 보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.

⑤ 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안 됩니다.

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

제4조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 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 25퍼센트P 이상 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 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

▣ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체 (임대사업자) 의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(임대사업자)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

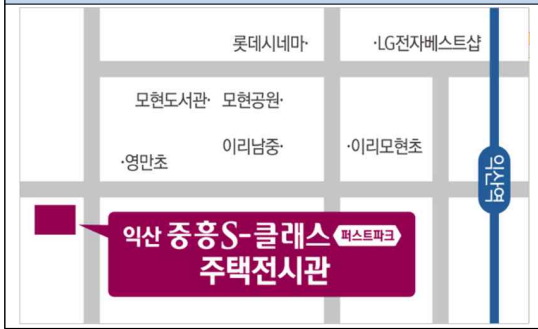
【아파트 공사진행 정보 제공 】(사용검사전)임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션 을 (HUG-i) 통해 확인할 수 있음.
【사업주체 변경의 동의】 임차인은 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 임대사업자 및 시공회사

구 분	사업주체 및 시공회사

임대사업자	상 호	모인파크(주)
	주 소	전라북도 익산시 선화로6길 40-7,4층(모현동1가)
	법인등록번호	214911-0059660
시공회사	상 호	중흥토건(주)
	주 소	광주광역시 북구 무등로 204
	법인등록번호	205511-0004135

■ 익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 견본주택 및 사이버모델하우스 안내

익산 중흥S-클래스 퍼스트파크 견본주택		
	견본 주택 위치	전북 익산시 오산면 송학리 667
	견본주택 운영관련	※신종 코로나바이러스 감염증(코로나19)으로 견본주택 관람을 사이버모델하우스와 병행하여 운영할 예정입니다. ※분양일정에 따라 견본주택의 관람이 불가 할 수 있으니 방문하시기 전에 관람 가능 여부를 홈페이지에서 확인하시거나 견본주택 대표번호를 통하여 문의하시기 바랍니다. ※서류접수 기간 후 상황에 따라 견본주택 운영이 변동될 수 있음 양지하시기 바랍니다.
	견본주택 사이버모델하우스	http://is-sclass.com/
	분양 문의	☎ 063-858-9020

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.