군산 경장동 중해마루힐 장기일반민간임대주택 임차인모집공고

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 본 공고 및 계약서에 명시된 내용의 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유념하시기 바랍니다.
▣ 본 임대주택은 임대인[유한회사 장암개발,(주)중해마루힐]이 사업을 시행하는 민간건설임대주택으로 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간건설임대주택(임대 의무기간은 입주지정기간 개시일로 부터 10년)입니다.
▣ 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 최초 임차인모집공고일(2025.05.16)기준 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 및 법인 신청불가)만 신청이 가능합니다.
▣ 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 최초 신청 1건만 유효처리하며, 1인 1세대 공급으로 제한하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ 최초 우선공급 및 일반공급 신청 시 각 주택형별 배정물량은 해당 주택건설권역(군산시) 거주자 및 전국 지역 거주자에게 공급합니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급하며, 공급방식(선착순 동·호수 지정)은 신청금(동·호지정금) 입금순으로 공급합니다.
▣ 임대보증금보증 : HUG주택도시보증공사 ▣ 사업주체 : 유한회사 장암개발, (주)중해마루힐 ▣ 시공사 : (주)중해마루힐, 다이아건설 주식회사 ▣ 분양대행사 : 주식회사 자연플러스
▣ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진성능 및 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.216g (MMI등급)입니다.
▣ 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
▣ 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 반드시 임차인 모집공고문의 신청일자를 확인하신 후 신청하시기 바라며, 해당 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관련법령에 따릅니다.
▣ 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 본 임대주택은 민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령의 규정(모집공고일 현재 연 5%) 범위 내에 주거비물가지수 등을 고려하여 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.

1 공급내역 및 임대조건

▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 규정에 의거 [군산시 주택행정과-14034호(2025.05.15)]로 민간임대주택 공급승인을 득함.
▣ 본 건축물은 「주택법」 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 공동주택임. (승인번호 : 군산시 2023-주택행정과-주택건설사업계획승인-1)
▣ 공급위치 : 전북특별자치도 군산시 경장동 518-1번지 일원
▣ 대지 및 건축연면적 : 7,997.0000㎡ / 71,410.5789㎡
▣ 건축물의 층별 용도 : 주차장(지상 1층~지상 4층), 주민공동시설 및 근린생활시설 / 공동주택(지상 5층~지상 46층)
▣ 임대대상 및 공급규모 : 지상 5층 ~ 46층, 3개동 공동주택 378세대(근린생활시설은 별도 분양예정임)
▣ 공급대상 및 공급면적(10년, 장기일반민간임대) (단위 : 세대, ㎡)

주택형 (주거전용면적 기준)	공급 세대수	세대별 계약면적(㎡)				
		세대별 공급면적			기타 공용 (지하주차장포함)	합계
		주거전용	주거공용	소계		
84A	162	84.9617	38.5527	123.5144	62.2264	185.7407
84B	66	84.9899	38.2661	123.2560	62.2470	185.5030
84C	82	84.9640	41.0657	126.0297	62.2280	188.2577
84D	68	84.9998	39.4277	124.4275	62.2543	186.6818

• 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청하시기 바랍니다. [평형 환산 방법 : '공급면적(㎡) 0.3025' 또는 '공급면적(㎡) 3.3058']
• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
• 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

▣ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

약식 표기	동/라인	층	세대수	임대 보증금	계약금 (5%)		중도금(60%)							잔금 (35%)	비고
							1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)			
					계약 시	계약 후 10일 이내	2025.07.30.	2025.12.30.	2026.06.30.	2027.03.30.	2027.08.30.	2028.01.30.		입주지정 기간	
84 A/D	101동 4라인 102동 3라인	5~19	29	308,000,000	10,000,000	5,400,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	107,800,000		
		21~46	45	309,000,000	10,000,000	5,450,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	108,150,000		
84 A/B/ C/D	101동 1, 2, 3라인 102동 1, 2라인 103동 1, 2, 3라인	5~19	117	309,000,000	10,000,000	5,450,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	108,150,000		
		21~46	187	310,000,000	10,000,000	5,500,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	31,000,000	108,500,000		

• 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적법 타당하게 조정하여 책정한 금액으로 신청자 및 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 본 임대주택은 민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령의 규정(모집공고일 현재 연 5%) 범위 내에 주거비물가지수 등을 고려하여 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
• 상기 임대조건은 견본주택 방문 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
• 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관함.
• 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도가 완료됨과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 임차인 부담 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제 후 잔액에 한해 반환)
• 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.
• 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가합니다.

2 우선공급 및 일반공급 신청자격

▣ 신청자격

구분	내용	비고
공통사항	· 최초 임차인모집일(2025.05.16) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 신청 가능 ※ 대리인 접수 및 동·호수 지정 가능	
우선공급	· 우선공급은 사전 전세희망 신청자 중 접수 신청일(2025.05.16) 10:00부터 14:00까지 당사 견본주택에서 신청 가능	
일반공급	· 선착순 계약 희망자 중 접수 신청일(2025.05.16) 14:00부터 당사 견본주택에서 신청 가능	

3 신청일정 및 공급방식 등

▣ 우선공급/일반공급 신청일정 및 장소 등

구분	신청일시	신청장소	신청방법
우선공급 (사전 전세희망 신청자)	2025.05.16(금) (10:00 ~ 14:00)	군산 경장동 중해마루힐 견본주택 (전북특별자치도 군산시 수송로 177)	· 신청금(₩ 5,000,000원) 입금순 동·호수 지정 방식 ※ 현금수납은 불가하며, "동·호수 지정금 납부계좌"로 이체 입금건에 한함.
일반공급 (선착순 계약 희망자)	2025.05.16(금) (14:00 ~ 17:00)		

▣ 유의사항
• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 공급신청자 및 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 아파트 우선공급의 경우 선세희망 신청자에 한하여 신청 가능하며 입금순 동·호지정 방식으로 공급합니다.
• 본 아파트 일반공급의 경우 희망자에 한하여 입금순 동·호지정 방식으로 공급합니다.
• 제중명 서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
• 계약은 계약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 등의 착오기재, 1인 2건 이상의 중복계약 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 신청에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
• 임차권 또는 부동산(군산시 경장동 중해마루힐 계약 동·호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공하는 것은 불가하며, 이는 계약해지 사유로서 계약해지 시 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 동·호수 지정금 납부계좌로 이체된 동·호 지정금(₩ 5,000,000원)은 임대인이 수납을 확인하고 수납증을 발행한 경우 임대보증금(1차 계약금)으로 인정되며, 계약서 발행 시 임대인이 임대보증금 납부계좌로 입금 처리합니다.
• 공급일정 이후 신청 미달 및 미계약 세대에 대해서는 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

4 계약체결 등

▣ 계약체결 일정 및 계약장소 등

구분	계약체결 일시	계약체결 장소	구비서류(공통)	
우선공급	2025.05.16(금) (10:00 ~ 17:00)	군산 경장동 중해마루힐 견본주택 (전북특별자치도 군산시 수송로 177)	본인 계약 시	· 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 · 주민등록등본 및 인감증명서 각 1통, 인감도장 · 계약금 입금증(무통장 입금증, 이체영수증 등)
일반공급			대리인 계약 시 (배우자 포함)	· 본인 신청시 구비서류 외 추가서류 · 신청인 인감증명서 1통(계약 위임용) · 대리인 (신분증 사본, 도장)

• 계약체결 일정은 다소 시간이 지연될 수 있습니다.
• 계약체결은 지정된 상기일자에만 가능함을 유의하시어 반드시 일정을 확인 후 계약을 체결하시기 바라며, 해당기간 내 계약하지 않음으로 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
• 동·호수 지정 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 지정 동·호수에 대한 권리를 포기한 것으로 간주합니다.
• 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주되며, 기 납부한 금액은 사업주체에 귀속됩니다.
• 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간이 조정될 수 있습니다.
• 본 주택의 판매시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 정당계약일자 이후 미계약 세대에 대해서는 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

▣ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융 기관명	납부계좌번호	예금주	비고
군산 경장동 중해마루힐 임대보증금 납부계좌	광주은행	1107-021-841897	주택도시보증공사 광주전남지사 (코리아신탁㈜)	※ 입금예시 : 101동904호 홍길동 → 101-904 홍길동

• 위 지정된 임대보증금 계좌가 아닌 어떠한 납부도 정당한 임대보증금으로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
• 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 지정 동·호수에 대한 권리가 상실되며, 기 납부한 금액은 사업주체에 귀속됩니다.
• 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
• 위 계좌는 주택도시보증공사 광주전남지사에서 단독으로 관리하는 계좌이며 사용검사일 이전 계약금 및 중도금을 HUG주택도시보증공사에서 보증합니다.

【임대보증금 납부계좌 예금주 변경】
• 사업주체의 PF대출금이 전액 상환될 경우 자금관리자인 코리아신탁(주)와의 자금관리 대리사무 계약이 해지될 수 있으며, 이 경우 상기 예금주 중 코리아신탁(주)는 (유)장암개발 및(또는) (주)중해마루힐로 변경되고, 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 예금주가 변경될 경우 사업주체는 임대차 계약서 상의 임차인 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다툼 수 없음을 알려드립니다.

【자금관리 대리사무 주요사항 안내】
① 임대보증금 및 임대료(이하 "임대수입금"이라 한다)는 지정된 임대보증금 납부계좌로 입금하지 아니한 임대수입금 납부금액은 무효로 합니다.
② 임대사업자가 본 사업을 진행할 수 없는 경우 사업시행자가 변경될 수 있으며, 임차인은 이에 동의합니다.
③ 코리아신탁(주)(이하"자금관리 대리사무사"라 한다)는 임대수입금 등의 자금관리 업무만을 수행할 뿐, [임차인의 중도해지에 의한 환불금 등 일체] 임대사업자로서의 책임을 지지 않으며 임차인은 이를 인지하고 확인합니다.
④ 임대사업자의 임차인에 대한 임대수입금 총액을 자금관리 대리사무사에게 양도하고, 임차인은 이를 위해 임대수입금을 자금관리 대리사무사에게 납부하기로 합니다.
⑤ 자금관리 대리사무사는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
⑥ 임차인은 자금관리 대리사무사가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 임대수입금 반환 의무는 임대사업자가 부담함을 확인하며, 향후 임대수입금 반환사유 발생 시 자금관리계좌 한도 내에서만 부담하고, 자금관리계좌 잔액이 임대수입금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 임대사업자의 책임으로 이행함을 확인합니다.
⑦ 임대수입금 반환과 관련하여 임차인은 자금관리 대리사무사에게 임대수입금 반환 등을 직접 청구할 수 없고, 임대사업자가 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.
⑧ PF대출금 상환 등의 사유로 임대사업자와 코리아신탁(주)가 체결한 자금관리 대리사무 계약이 종료되는 경우 코리아신탁(주)가 관리 중인 모든 자금은 임대사업자에게 이전되며 코리아신탁(주)가 본 사업과 관련하여 가지는 모든 권리와 의무는 임대사업자(임대사업자 지위가 이전된 경우 그 지위를 인수한자)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 임차인은 이를 충분히 인지하였음을 확인합니다.

5 기타 안내

▣ 입주예정일 : 2028년 11월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
• 본 임대주택은 공사 중 각종 행정기관으로부터의 행정명령 등으로 인한 시공방식의 변경, 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

▣ 주택임대차계약의 신고의무 안내
• 주택임대차 신고제 시행(2021.6.1)에 따라 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제6조의2 1항 규정에 의거 주택임대차 계약의 체결일로부터 30일 이내에 주택소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고해야 합니다.
• 신고에 필요한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

▣ 입주자 사전방문 안내
• 당사는 국토교통부 「주택법 시행규칙」 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일전에 특정일자를 통보하여 사전방문을 실시할 예정입니다.
• 사전점검 대상은 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사가 해당됩니다.

▣ 중도금 대출안내
• 본 임대주택의 중도금은 전체 임대보증금의 60% 범위 내에서 사업주체가 알선한 금융기관을 통하여 대출이 가능합니다.
• 대출관련 세부일정 및 내용은 당사에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 임대보증금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
• 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 임대보증금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 임대보증금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 「개인사유로 인한 대출 미신청」 또는 「금융거래 신용불량자 등」 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 중도금 대출 이자는 계약자가 대출은행에 납부하여야 하나, 아래 조항을 계약자가 수용하고 이행하는 조건을 전제로 하여 임대인이 대납(이하 "중도금 무이자")합니다.
- 중도금 무이자 기간은 임대사업자가 지정하는 입주지정기간 개시일의 전일까지이며, 입주지정기간 개시일부터 발생하는 중도금 대출이자는 임차인의 책임하에 납부하고 대출약정 만기일 이내 상환하여야 합니다. (이때, 입주지정기간(입주예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 사업주체가 정하여 임차인에게 통보하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 합니다.)
- 아래 항목에 해당하는 경우 "중도금 무이자"혜택을 무효로 하고 임대인이 대납한 중도금 대출이자를 임대인에게 변제 상환하여야 합니다.
· 중도금 대출을 받은 이후 임차인의 사유 또는 과실로 인하여 본 계약이 해제되는 경우
· 임대인이 지정한 입주지정기간이 초과하였으나 임차인이 임대보증금의 잔금을 완납하지 않은 경우
· 계약자가 허위 사실을 유포하거나 여론을 선동하여 사업에 지장을 주거나 사업주체의 명예를 훼손하는 경우

▣ 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

6 추가 선택품목

■ 현관 슬라이딩도어(유상옵션) (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	공급금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
전 주택형	현관 슬라이딩도어	1,000,000	100,000	900,000	

■ 현관 슬라이딩도어 관련 유의사항
• 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 현관 슬라이딩도어는 별도 계약품목으로 임대조건에 포함되어 있지 않습니다.
• 일반적인 오염은 부드러운 극세사천이나 스폰지에 물을 묻혀 제거합니다.
• 입주지정기간 만료일까지 유상옵션 잔금을 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
• 해당 옵션사항은 입주지정 개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하며, 이에 대한 자세한 내용은 유상옵션 계약 시 안내할 예정입니다.

■ 천장형 시스템에어컨(유상옵션) (단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형	설치위치	설치대수	금 액	계약금 (10%)	잔금(90%)	비 고
				계약 시	입주 시	
전 주택형	거실+침실1	2개	5,500,000	550,000	4,950,000	
	거실+침실1, 2, 3	4개	8,500,000	850,000	7,650,000	

■ 천장형 시스템에어컨 유의사항
• 상기 시스템에어컨 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며 이는 임차인이 납부하여야 합니다.
• 시스템에어컨 설치 위치는 지정되어 있으므로 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없으며, 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되어 실외기실 공간이 협소해질 수있습니다.
• 시스템에어컨에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
• 시스템에어컨 설치로 인한 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이, 환기디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
• 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
• 시스템에어컨 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며, 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
• 실외기가 설치되는 공간에 실내기와의 연결배관이 일부 노출되어 세대 내 사용공간에 제약이 발생할 수 있습니다.
• 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 시스템에어컨의 하자는 아파트 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자 또는 수리사유 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
• 시스템에어컨 제조사 및 모델은 제품의 품귀 또는 생산/공급의 중단 등의 사유로 동질 또는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 시공상의 문제 및 계약관리 사유로 일정시점 이후에는 시스템에어컨의 계약 또는 변경이 불가합니다.
• 시스템에어컨은 입주지정 개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 적용하여 잔존가격을 산정합니다.

■ 기타 유의사항
• 바닥 마감재 품목의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없으며, 선택한 품목에 따라 시공범위가 달라질 수 있습니다.
• 드레스룸 및 펜트리 공급대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.
• 복합환풍기의 시공은 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없습니다. 복합 환풍기 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있으며 천장 내부 설비, 등기구의 위치 등 시공여건에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
• 추가 선택품목은 시공상의 일정관계로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.
• 추가 선택품목의 계약은 공급계약에 부수되는 마감공사 관련으로 소요자재를 사전에 발주하여 미리 확보해야하며, 계약 이후 계약해제, 변경시 원상회복, 변경공사 비용 등 추가로 발생한는 계약의 특수성으로 인한 계약의 해제 또는 변경이 불가합니다.

■ 유상옵션 납부계좌

구분	은행명	납부계좌	예금주	비고
유상옵션 납부계좌	광주은행	1107-021-171046	유한회사 장암개발	※ 입금예시 : 101동904호 홍길동 → 101-904 홍길동

• 유상옵션 대금은 상기 계좌번호로 입금 시만 인정하며, 견본주택에서는 일체 현금 수납을 하지 않습니다.
• 입주지정기간 만료일까지 유상옵션 잔금을 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.

7 유의사항 및 보증

■ 일반사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
• 본 임대주택은 세대당 120,000,000원의 국민주택기금이 주택건설 사업자에 대출되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액에 대하여 본 임대주택의 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되고, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후 건물에 우선적으로 근저당 설정이 됩니다. 이후 분양전환 시에는 분양전환 계약자에게 대환됩니다.
• 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간 및 이자율은 우리은행 대출약정에 따라 결정됩니다.[현재 대출기간 20년(1년거치 19년분할상환 또는 3년거치 17년분할상환), 대출금리 2.8%로 변동될 수 있습니다]
• 국민주택기금은 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되어, 계약자에게 반환 의무가 발생합니다.
• 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 국민주택기금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 '주택도시기금 운용 및 관리 규정'에 따릅니다.
• 본 임대주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증하며, 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지를 신탁등기하여 관리합니다.
• 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 임대주택의 부동산에 담보 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 임대보증금에 대한 보증수수료는 최초 계약 시부터 사용승인 시까지 임대인이 100% 부담하고, 입주지정기간부터는 관계법령에 따라 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
• 본 임대주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대해 보증기관(주택도시보증공사 등)이 1년을 기준으로 보증하며, 재기입 시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 보증기관의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 이의를 제기할 수 없습니다.
• 관리주체 또는 임대인이 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
• 본 임대주택의 분양전환가격 산정 기준은 분양전환 시 임대인이 지정한 감정평가기관이 평가한 당해 주택의 감정평가금액을 참고로 산정하되 주변시세와 동, 평형, 층, 향 등을 고려하여 차등 적용하여 분양전환 하므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 의무임대기간 종료 후 분양전환 시 임차인에게 해당세대의 우선분양권을 부여하지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 임대주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 신청 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 최초 신청 1건만 유효처리하며, 1인 1세대 공급으로 제한하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
• 본 공고문은 군산 경장동 중해마루힐 분양홈페이지(군산중해마루힐.kr)에서 확인하실 수 있습니다.
• 공급신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 공급신청 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
• 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
• 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 임차인이 직접 확인하여 계약 체결하여야 합니다.
• 본 임대주택은 공사 중 각종 행정기관으로부터의 행정명령 등으로 인한 시공방식의 변경, 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
• 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의한 임차인대표회의의 결성 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 임대주택과 관련하여 협의 주체가 될 수 없습니다.
• 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영은 임대인이 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지 내 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 또는 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영합니다.)
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주 전 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
• 임차인은 보존등기와 국민주택기금 근저당 설정 등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당해 주택은 교육청이나 인·허가청 요청 시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의합니다.
• 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있으며 세대에 따라 좌우대칭이 바뀔 수 있습니다.
• 당해 주택은 개별난방 방식으로 발코니 부분 일부에 보일러가 설치됩니다.(설치 위치는 변동 가능)
• 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 붙전반, 통신단자함이 개별 설치되거나, 발코니에 드레인 및 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수 등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있습니다.
• 당해 주택의 임대 분양 시점에 따라 임대조건은 변동될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.
• 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에