

선교지구 우방 아이유셀 아파트 임차인 모집공고

- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.
- 당해 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 기업형임대주택(임대유기기간은 입주자청 개시일부터 8년입니다.)
- 당해 주택은 민간임대주택에 관한 특별법(시행 2018.07.17.)개정 전 택지를 공급 받아 부칙(법률 제5356호) 제6조에 의거 중진 규정의 기업형임대주택으로 공급한 (단, 민간임대사업자 등록은 법 개정 이후 등록으로 공공지원형으로 등록됨)
- 금회 공급되는 주택의 최초 임차인 모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인명의 청약불가)만 청약신청 할 수 있습니다.
- 당해 주택은 주택형 구분 없이 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
- 당해 주택은 청약특성 보유여부 등과 관계없이 청약 할 수 있는 민간임대주택입니다.
- 당해 주택의 청약신청은 선교 1BL 우방아이유셀 견본주택(광주광역시 북구 신안동 502-7)에서 현장접수로 진행되며 인터넷청약은 진행하지 않습니다. 신청시간(10:00 ~ 18:00)외에는 접수 불가능함을 알려드리오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 상이할 경우에는 임대차계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해지될 수 있으며, 계약 해지 시 계약금 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.
- 전화, 온라인 상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용은 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 반드시 임차인 모집공고문의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.
- 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업주체 등의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 강제되며, 입주 후에도 임대인(사업주체) 동의없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제42조에 의거 임대인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 일반공급에 청약할 수 있습니다.
- 일반공급의 당첨자 선정 및 등·호 배정은 사업시행자의 임의 추천의 방법으로 진행되며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 후에도 부적격 및 부정행 방법으로 당첨이 되었을 경우 임박적으로 계약취소 조치되며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 항후 임대보증금에 대하여 보증하는 기간 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제49조에 의거 임대보증에 대한 보증을 받습니다. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인된 임대사업자가 전액부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75%, 임차인이 25%를 부담합니다.
- 당해 주택의 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 항후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 선납금액은 (사용검사전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인)입금하시고 계약시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은 (사용검사전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 잔금에 대하여는 입주지정기간에는 연체로 규정을 적용하지 않습니다.
- 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」, 44조에 따라 임대인은 연 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 등을 고려하여 임대료를 인상할 수 있으나, 당해 주택은 의무 임대기간 동안 임대료 인상이 없으며, 의무 임대기간 종료 후 최초 계약금액(최초 임대보증금과 동일금액으로 분양전환 됩니다.(단, 분양전환 금액 및 입주 시기 및 방법 등은 임대인이 정하여 통지하고 임대인이 제시한 분양전환 조건을 수용한 경우 해당 조건으로 분양전환 받을 수 있으며, 분양전환 당시 임차인에게 분양전환 우선순위를 부여합니다.)
- 임차권의 양도는 계약금(임대보증금 10%) 완납 후 입주지정개시일전까지 진행가능하나 사전 임대인(사업주체) 승인을 득한 건에 한하여 가능합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 공고문은 선교1BL 우방아이유셀 홈페이지(http://seongyo.iusell.co.kr)에서 확인하실 수 있습니다.

I 공급내역 및 임대조건

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제4항에 의하여 광주광역시 동구청 건축과 - 18341로(2020.05.28.)로 민간임대주택 공급신고완료 - 아시아경제(2020.05.29.)
- 공급위치 : 광주광역시 동구 선교지구 1BL 공동주택용지
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하2층~지상 20층, 7개동 490세대
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

구분	타입	주 택 공 급 면 적					공급세대수	입주예정
		세대별 공급면적			기타 공용면적	계약면적		
		주거 전용면적	주거 공용면적	소 계				
일반형 임대주택	47	47,1254	17,8601	64,9855	41.6113	106.5968	190	2023년 02월
	49	49,0667	17,4929	66,5596	43.3254	109.8850	194	
	59	59,9583	22,0781	82,0364	52.9427	134.9791	106	
계							490	

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 복욕시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 관리임을 인정하여 일체 권여를 할 수 없습니다.
- 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. * 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다. * 상기 공용부 면적과 대지지원은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측결과 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

구분		전용면적별 타입 표기 방식	
주택형(전용면적기준)		47,1254	59,9583
타입		47	59

타입		공급 세대수	층별 구분	임대보증금	계약금		중도금					잔금
					1차 (계약시)	2차 (20.07.10)	1회 (20.11.10)	2회 (21.04.12)	3회 (21.09.10)	4회 (22.01.10)	5회 (22.05.10)	입주 지정일
47 4호 라인	97		1층	180,420,000	5,000,000	13,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	16,237,800	73,972,200
			2층	186,240,000	5,000,000	13,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	16,761,600	76,358,400
			3층	188,180,000	5,000,000	13,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	16,936,200	77,153,800
			4층	190,120,000	5,000,000	14,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	17,110,800	77,949,200
			기존층	194,000,000	5,000,000	14,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	17,460,000	79,540,000
47 1호 라인	93		1층	177,630,000	5,000,000	12,763,000	17,763,000	17,763,000	17,763,000	17,763,000	15,986,700	72,828,300
			2층	183,360,000	5,000,000	13,336,000	18,336,000	18,336,000	18,336,000	18,336,000	16,502,400	75,177,600
			3층	185,270,000	5,000,000	13,527,000	18,527,000	18,527,000	18,527,000	18,527,000	16,674,300	75,960,700
			4층	187,180,000	5,000,000	13,718,000	18,718,000	18,718,000	18,718,000	18,718,000	16,846,200	76,743,800
			기존층	191,000,000	5,000,000	14,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	17,190,000	78,310,000
49 3호 라인	97		1층	183,210,000	5,000,000	13,321,000	18,321,000	18,321,000	18,321,000	18,321,000	16,488,900	75,116,100
			2층	189,120,000	5,000,000	13,912,000	18,912,000	18,912,000	18,912,000	18,912,000	17,020,800	77,539,200
			3층	191,090,000	5,000,000	14,109,000	19,109,000	19,109,000	19,109,000	19,109,000	17,198,100	78,346,900
			4층	193,060,000	5,000,000	14,306,000	19,306,000	19,306,000	19,306,000	19,306,000	17,375,400	79,154,600
			기존층	197,000,000	5,000,000	14,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	17,730,000	80,770,000
49 2호 라인	97		1층	180,420,000	5,000,000	13,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	16,237,800	73,972,200
			2층	186,240,000	5,000,000	13,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	16,761,600	76,358,400
			3층	188,180,000	5,000,000	13,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	16,936,200	77,153,800
			4층	190,120,000	5,000,000	14,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	17,110,800	77,949,200
			기존층	194,000,000	5,000,000	14,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	17,460,000	79,540,000
59 3호 라인	31		1층	227,850,000	5,000,000	17,785,000	22,785,000	22,785,000	22,785,000	22,785,000	20,506,500	93,418,500
			2층	235,200,000	5,000,000	18,520,000	23,520,000	23,520,000	23,520,000	23,520,000	21,168,000	96,432,000
			3층	237,650,000	5,000,000	18,765,000	23,765,000	23,765,000	23,765,000	23,765,000	21,388,500	97,436,500
			4층	240,100,000	5,000,000	19,010,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	21,609,000	98,441,000
			기존층	245,000,000	5,000,000	19,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	22,050,000	100,450,000
59 1,2호 라인	75		1층	225,990,000	5,000,000	17,599,000	22,599,000	22,599,000	22,599,000	22,599,000	20,339,100	92,655,900
			2층	233,280,000	5,000,000	18,328,000	23,328,000	23,328,000	23,328,000	23,328,000	20,995,200	95,644,800
			3층	235,710,000	5,000,000	18,571,000	23,571,000	23,571,000	23,571,000	23,571,000	21,213,900	96,641,100
			4층	238,140,000	5,000,000	18,814,000	23,814,000	23,814,000	23,814,000	23,814,000	21,432,600	97,637,400
			기존층	243,000,000	5,000,000	19,300,000	24,300,000	24,300,000	24,300,000	24,300,000	21,870,000	99,630,000

- 상기 주택형별 임대보증금은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.
- 임차인은 임대보증금을 비하지 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환할(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보충료, 관리비 등 제반 납부공액과 수선유지 불이익에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 연역이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 중도금 및 잔금 납입일정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 중도금 납부일자는 예정일자 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동시 별도 안내할 예정임.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받을, 다만 임시사용중인 또는 동별 사용금사를 얻어 입주하는 경우에는 전체임주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체임주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있으나, 금융기관 등의 요청으로 잔금을 100% 완납한 경우 사업시행자는 반환의 의무가 없습니다.
- 임차인은 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함.(단, 퇴거 시 반환)
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨
- 근린생활시설(상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 사실임.
- 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 상기 사용검사 이전 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 민간임대주택에 관한 특별법시행령 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담비율로 분담 납부함.
- 상기 임대보증금은 중증 공·임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 임차인들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	(사용검사전) 보증서발급일(민간임대주택공급신고증서 발급일)부터 건물소유권보존등기일(사용검사일)까지 (사용검사후) 보증서발급일(입주지정최종일)로부터 1년(매년 갱신)
보증대상	(사용검사후 임대보증금보증) 임대보증금전액 (민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제2항 각호의 요건을 갖춘 경우)는 동법 시행령 제39조의 금액)	(사용검사전 임대보증금보증) 사용검사전까지 납부한 임대보증금(계약금, 중도금) 전액	
보증료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	임대인 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정)
납부방법	월 관리비 납부 시 관리비와 함께 포함하여 납부		

II 일반공급 신청자격 등

■ 신청자격 및 구비서류

구분	자격요건	구비서류
특별공급	- 사업지 원주인(광주광역시 동구 선곡동, 용연동, 내남동) 특별공급 - 최초 임차인모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 세대주로서 주민등록상 1년이상 거주한(선교동) 원주민 또는 선교 도시개발사업구역 前 토주주 - 주택형 구분없이 10% 총 49세대(1인 1건)를 특별공급하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.	- 특별공급 신청서(견본주택 비치) - 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) - 청약신청금 입금확인증(무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등) - 대리인신청서 : 신청자 및 대리인 신분증, 신청금 입금확인증
	- 저층세대(1층 ~ 6층) 희망자 - 최초 임차인모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) - 주택형 구분 없이 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 계약 시 계약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. ※ 최초 임차인모집공고일(2020.05.29)은 청약자격조건의 판단 기준임.	- 우선공급 신청서(선착순 정계약),주민등록등본, 인감증명서, 인감도장, 1차계약금 - 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) - 청약신청금 입금확인증(무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등) - 대리인신청서 : 신청자 및 대리인 신분증, 신청금 입금확인증
우선공급	- 최초 임차인모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) - 주택형 구분 없이 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. ※ 최초 임차인모집공고일(2020.05.29)은 청약자격조건의 판단 기준임.	- 일반공급 신청서 (견본주택 비치) - 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) - 청약신청금 입금확인증(무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등) - 대리인신청서 : 신청자 및 대리인 신분증, 신청금입금확인증

■ 일반공급 공통사항

- 상기 일반 공급 신청시간은 10:00~18:00까지 이며, 공급신청일 17:30까지 견본주택 입장이 가능하고 17:30 이후에는 입장이 불가하여 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.(단, 신청 기간내에 현장의 안정과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간이 조정될 수 있습니다.)
- 일반공급 신청은 선교 1BL 우방아이유셀 견본주택 현장접수 청약을 원칙으로 하고 있습니다.
- 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

III 신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	2020.05.29(금) ~ 20.06.03(수), 6일간 접수시간 : 오전10시~18시	당사 견본주택 방문접수	선교1BL 우방아이유셀 견본주택 (주소 : 광주광역시 북구 신안동 502-7)
우선공급	2020.05.29(금) ~ 20.06.03(수), 6일간 접수 및 선착순 정계약		
일반공급	2020.05.29(금) ~ 20.06.03(수), 6일간 접수시간 : 오전10시~18시		

- 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약신청금 및 납부방법

주택형	청약신청금	금융기관	신청금 납부계좌	예금주
전 주택형	100만원	우리은행	1005-602-757086	에스엠하이플러스

- ※ 상기 납부계좌로 청약자 이름을 기재하여 무통장입금(계좌이체 등) 후 입금확인증 지참(견본주택 현장수납 불가)

■ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 추정일로부터 금융기관 영업일기준 15일 이내 (기재 오류 시 입금 지연 가능) • 환불방법 : 청약 시 제출된 청약 신청자의 환불통장계좌로 입금
- 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 포함) • 청약 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

IV 당첨자 발표 및 계약일정

구분	당첨자 발표	계약체결
특별공급	2020.06.03(수) (17시 이후) (장소 : 당사 견본주택)	2020.06.04(목) (10:00~16:00) (장소 : 당사 견본주택)
	2020.05.29(금) ~ 20.06.03(수), 6일간 선착순 정계약 진행	2020.05.29(금) ~ 20.06.03(수), 6일간 선착순 정계약
일반공급	2020.06.05(금) (17시 이후) (장소 : 당사 견본주택)	2020.06.08(월) ~ 2020.06.10(수) (10:00~16:00) (장소 : 당사 견본주택)

V 당첨자 선정 및 등·호수 결정

■ 당첨자 선정 방법

구분	선정방법
일반공급	- 신청자 전원을 대상으로 사업시행자의 임의의 방법으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별로 등·호수를 배정 합니다. (민간임대주택에 관한 특별법 제42조 1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는