증평 석미에나 에듀포레 민간임대주택 입주자(임차인) 모집공고

※ 본 입주자(임차인) 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
◎ 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의12(민간임대주택 공급 신고에 의거 공급되는 민간건설임대주택입니다.
◎ 본 아파트의 입주자모집공고일자는 2023년 12월 7일입니다.

▣ 공급 위치 : 충북 증평군 증평읍 증평리 661번지 일대
▣ 공급 규모 : 공동주택(아파트) 4개동(최고층 29층) 총 414세대
▣ 공급 대상 : 청기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

▣ 시행 및 임대사업자 : 석미건설(주)
▣ 시공자 : 석미건설(주)

※ 공급신청시 유의사항
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 에 따른 민간건설임대주택이며, 임대의무기간 10년(최초 입주자정기간 개시일로부터 10년)의 청기일반민간임대주택입니다.
▣ 금회 공급되는 주택은 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 와국인, 법인명의 청약 불가)만 공급신청 할 수 있으며, 입주자 자격에 관한 사항은 '3. 입주자 신청자격 및 선정방법'을 확인하시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통하여 인터넷으로 신청하는 것을 원칙으로 하며, 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 100% 추첨제(당첨자 선정 및 동·호수 배정은 전산프로그램을 이용한 추첨으로 진행됩니다.
▣ 당해 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호에 따른 당첨자 관리 대상이 아니며, 다른 주택 청약 당첨으로 인해 당첨자로 관리되고 있는 분도 본 민간임대주택에 공급 신청할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 타입별 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
▣ 당해 주택은 타입별 100% 예비당첨자를 선정하여 예비당첨자 현황은 사업주체 분양사무실에서 당첨자 발표일로부터 1이일간 확인할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제42조 제1항에 따라 입주자로 공급받은 주택을 임대의무기간 종료 전에 사용승인 또는 준공인가증 교부일로부터 1이일간 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함하며, 상속의 경우는 제외한다) 또는 이전하려는 경우 시장·군수·구청장의 허가를 받아야 하며, 허가를 받지 아니하고 임대의무기간이 지난 후 임대사업자에게 분양전환을 신청하여야 합니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제42조 제2항에 따라 입주자로부터 분양전환을 신청받은 경우 시장·군수·구청장은 「공공주택 특별법」 제50조의2에 따른 분양전환가격의 산정기준에 따라 분양전환가격을 산정하여 임대사업자에게 통보하여야 합니다.
▣ 당해 주택의 임대의무기간은 10년이며 2년단위로 입대차 계약을 갱신합니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제44조 제2항에 따라 입대보증금 및 입대료를 년 5% 범위에서 인상할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 실입주자를 위한 2이으로 계약자와 입주자가 동일인이어야 합니다. 또한 사업주체의 동의 없이 입차권 양도 · 전대를 허용하지 않습니다.
▣ 입주 전 입차인이 사업주체의 동의 없이 입차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 그 입차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 입대인에게 귀속됩니다. 입주 후 입차권을 양도 및 전대한 경우에도 입대차계약은 해지되며 입차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 입차인은 강제 퇴거하여야 합니다.
▣ 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
▣ 당해 주택은 사용검사 전 까지 주택도시보증공사에서 입대보증금 중 계약금 및 중도금에 대하여 보증하여 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.(사용검사 전 까지 발생되는 보증수수료는 사업주체가 전액 부담합니다.)
▣ 당해 주택의 사용검사 후 입대보증금에 대해서는 보증기간을 1년을 기준으로 매년 보증 갱신하며, 재 가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 입대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 입차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 이후 입대보증금에 대해서는 보증기간을 1년을 기준으로 매년 보증 갱신하며, 재 가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 입대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 입차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 전 까지 주택도시보증공사에서 입대보증금 중 계약금 및 중도금에 대하여 보증하여 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 입대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 입차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 입주 예정일 : 2026년 5월 예정
▣ 공급대상

(단위: ㎡, 세대)

주택공급번호	타입	공급면적			기타공용면적		계약면적	공급 세대수 (일반공급)
		주거전용	주거공용	계	기타공용	지하주차장		
2023950065	59	59.9400	21.3920	81.3320	8.4260	22.0800	111.8380	85
	76	76.5900	27.3330	103.9230	10.7660	28.2140	142.9030	141
	84A	84.9600	28.7560	113.7160	11.9470	31.2970	156.9600	84
	84B	84.9700	29.8450	114.8150	11.9430	31.2980	158.0560	87
	84C	84.9600	28.7040	113.6640	11.9450	31.2960	156.9050	17
합 계								414

· 2016.11.15. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주전용면적만 표기하도록 변경되었으나 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
· 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공급면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동디호 별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
· 공히 공급되는 주택은 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없습니다.
· 상기 공부상 면적과 대지권비은 법령에 따른 공부정리 절차(입주자모집공고 승인 후 사용검사 전 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 입대보증금과 월입대료에 영향을 미치지는 않습니다.

Ⅱ. 입대보증금 및 월입대료

(단위: 원)

타입	동별 구분	층별 구분	세대수	입대보증금	계약금(20%)		중도금(50%)				잔금(30%)		월입대료
					계약금1차 (계약시)	계약금2차 (24.04.20)	중도금1차 (2024.08.20)	중도금2차 (2024.12.20)	중도금3차 (2025.04.20)	중도금4차 (2025.08.20)	중도금5차 (2025.12.20)	입주시	
59	102동 103동 104동	1층	1	97,200,000	9,720,000	9,720,000	9,720,000	9,720,000	9,720,000	9,720,000	9,720,000	29,160,000	130,000
		2층	3	103,700,000	10,370,000	10,370,000	10,370,000	10,370,000	10,370,000	10,370,000	10,370,000	31,110,000	130,000
		3층~15층	39	108,000,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	10,800,000	32,400,000	130,000
		16층~29층	42	110,200,000	11,020,000	11,020,000	11,020,000	11,020,000	11,020,000	11,020,000	11,020,000	33,060,000	130,000
76	101동 102동 103동 104동	1층	3	124,200,000	12,420,000	12,420,000	12,420,000	12,420,000	12,420,000	12,420,000	12,420,000	37,260,000	176,000
		2층	5	132,500,000	13,250,000	13,250,000	13,250,000	13,250,000	13,250,000	13,250,000	13,250,000	39,750,000	176,000
		3층~15층	65	138,000,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	41,400,000	176,000
		16층~29층	68	140,800,000	14,080,000	14,080,000	14,080,000	14,080,000	14,080,000	14,080,000	14,080,000	42,240,000	176,000
84A	102동 103동 104동	2층	3	145,000,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000	198,000
		3층~15층	39	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000	198,000
		16층~29층	42	154,100,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	46,230,000	198,000
84B	102동 103동 104동	1층	3	135,900,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	40,770,000	198,000
		2층	3	145,000,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000	198,000
		3층~15층	39	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000	198,000
		16층~29층	42	154,100,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	46,230,000	198,000
84C	101동	1층	1	135,900,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	40,770,000	198,000
		2층	1	145,000,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000	198,000
		3층~15층	13	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000	198,000
		16층~17층	4	154,100,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	15,410,000	46,230,000	198,000

· 상기 타입별(층별, 향별 포함) 입대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제44조에 따라 입대사업자가 책정한 금액으로 계약자는 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 입대차계약을 체결하시기 바랍니다.
· 상기 입대조건은 기본사항 및 발코니 확장세대는 발코니 확장과 관련된 비용이 반영되어 있습니다.
· 상기 입대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주자정기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 1년이 경과될 때마다 입대조건은 변경될 수 있습니다.
· 상기입주 입대인에게 입대보증금을 납부 않아 예비(당첨)자를 선정하여 예비당첨자 현황은 사업주체 분양사무실에서 당첨자 발표일로부터 1이일간 확인할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 제42조 제1항에 따라 입대보증금 및 입대료를 년 5% 범위에서 인상할 수 있습니다.
▣ 당해 주택은 실입주자를 위한 2이으로 계약자와 입주자가 동일인이어야 합니다. 또한 사업주체의 동의 없이 입차권 양도 · 전대를 허용하지 않습니다.
· 입주 전 입차인이 사업주체의 동의 없이 입차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 그 입차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 입대인에게 귀속됩니다. 입주 후 입차권을 양도 및 전대한 경우에도 입대차계약은 해지되며 입차인에게 위약금으로 계약금에 해당하는 금액을 부과하고 입차인은 강제 퇴거하여야 합니다.
· 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
▣ 당해 주택은 사용검사 전 까지 주택도시보증공사에서 입대보증금 중 계약금 및 중도금에 대하여 보증하여 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 입대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 입차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
▣ 당해 주택의 사용검사 후 입대보증금에 대해서는 보증기간을 1년을 기준으로 매년 보증 갱신하며, 재 가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 입대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 입차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 입주자모집공고 승인 이후 주택형 변경 및 동·호수 등 우선공급 인지하고 2이이한 경우 입차인은 중도금을 지기 책임하에 조달하여야 기일 내에 납부 하여야 합니다.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 입차인이 부담해야 하며, (단, 중도금 대출에 필요한 보증수수료는 시행자(입대사업자)가 대납 후, 입주시 정산합니다.) 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한 등 입차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우, 입차인은 입대보증금 납부조건 이외 추가 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 계약금 외닞 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
· 입차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 입대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

· 상기 주택 선택품목(유상옵션) 대금 납부계좌는 입대보증금 납부계좌와 상이하오니 입금시 유의하시기 바랍니다.
· 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수난만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
· 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
  - 무통장 입금시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '1012012홍길동'
· 타인명의 등 계약금 납부주체가 입차인과 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
· 계약금, 및 잔금은 지정된 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 상기 계좌로 납부하지 아니한 금융금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 내집마련 추가선택품목(유상옵션) 관련 유의사항
· 상기 추가선택품목(옵션)은 내집마련(맞춤)주택의 입주자모집공고 승인 후 분양전환을 계획하시는 입차인들이 입주초기부터 내집처럼 편안하고 쾌적한 주거환경을 누리실 수 있는 기회를 제공하기 위함이며, 희망하는 계약자에 한하여 자유로이 선택하는 별도의 옵션계약입니다.
· 일반세대(추가선택품목(옵션) 미계약세대)는 입대주택 기본 사양으로 마감 시공되며 자세한 사항은 견본주택에서 확인하실 수 있습니다.
· 각종 추가선택품목(옵션) 설치에 따라 일반세대와 내부 마감 등의 차이가 발생 될 수 있습니다.
· 각종 추가선택품목(옵션)에 대한 설치와 관련하여 입차인이 설치하지 않을 경우 일체 추가 및 변경을 할 수 없습니다.
· 각종 추가선택품목(옵션)은 계약금 납부일부터 1이일 이내에 계약을 해지하실 경우 계약금의 10%를 위약금으로 공제하고 나머지 금액을 환불하며, 계약금 납부일로부터 1이일 이후 해지하실 경우에는 위약금 없이 계약금 전액을 환불하며, 중도금 및 잔금 납부 후에는 해지하실 수 없습니다.
· 설치 시 추가품목(옵션)의 제품은 사업주체 동의 없이 변경할 수 없으며, 입차인이 제품을 선택하실 경우 입차인은 사용검사일 이후에 납부 하여야 합니다.
· 각종 추가선택품목(옵션)은 계약이 체결된 이후에 입차인이 변경하실 수 없으며, 입차인이 변경하실 경우에는 입차인은 사용검사일 이후에 납부 하여야 합니다.
· 추가선택품목(옵션) 계약은 공급계약과 별개로 체결하실 수 있으며, 입차인이 추가선택품목(옵션) 계약을 체결하지 않을 경우에도 입대차계약 체결에 영향을 미치지 않습니다.
· 추가선택품목(옵션) 계약은 공급계약에 부수되는 매매계약에 해당하므로 「부가가치세법」 제36조 제1항 및 동법시행령 제73조 제1항 제14호의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
· 견본주택에는 각종 추가선택품목(옵션) 주방 드레스룸, 욕실, 거실벽면, 조명 등에 대한 많은 제안을 준비하였으며 입차인 여러분의 다양한 요구에 부응하고자 하였으나 입차인 여러분의 취향을 모두 충족하기는 부족한 점이 있을 수 있으며, 이점 양해하여 주시기 바랍니다.
· 견본주택에는 각종 추가선택품목(옵션) 주방 드레스룸, 욕실, 거실벽면, 조명 등에 대한 마감재 고급화 및 조명, 가전, 가구 추가설치의 일괄 시공되어 있으므로 옵션계약 시 마감재와 사양 등에 대하여 분양사무실에서 별도 안내받으시기 바라며, 이에 대하여 정확하게 인지하신 후 계약하