

일군 스위트클래스 **강경** 장기일반 민간임대주택 임차인 모집공고

공급 신청서 유의 사항
<ul style="list-style-type: none">코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 건물주택 관리, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다. 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다. 이 주택은 '주택법', '민간임대주택에관한특별법', 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택(임대업무)기간은 입주예정기간 개시일부터 10년입니다. 금회 공급되는 주택은 임차인 모집일정(2021.04.07) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인 및 범민영의 불가한 공급신청 할 수 있습니다. 본 아파트는 청약대상 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 선착순 등 호차점으로 적용하여 공급합니다. 공급 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 공급신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다. 반드시 임차인 모집안내문의 신청일자를 확인하신 후 공급신청하시기 바라며, 해당 공급 신청일에 접수하지 않아 발생되는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다. 본 아파트는 실업자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실업자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 당해 주택은 '민간임대주택에관한특별법', 제42조 의거 임차인모집 임대 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상 이아 하며, 동 호수 지점은 청약금 입금순으로 할 예정입니다. 당해 주택은 주택대시보중공사에서 임대보증금에 대하여 보증하는 이에 따라 사용승인 전까지 주택대시보중공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다. 향후 주택대시보금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기준 등이 당해 주택의 부동산상에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다. * '민간임대주택에관한특별법', 제49조에 의거 임대보증에 대한 보증을 받습니다. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.

1 공급규모·공급대상

■ 본 건축물은 '주택법', 제15조에 따라 주택건설사업 계획 승인(2017-도시재생과-주택건설사업계획승인-1)을 받은 건축물임
■ 공급위치 : 충청남도 논산시 강경읍 동룡리 27번지 외 26필지
■ 대지면적 : 21,136.50㎡
■ 건축연면적 : 56,990.96㎡
■ 건축물의 층별 용도 : 아파트 (지하1층, 지상 16~20층) 및 부대복리시설
■ 임대대상 및 규모 : [최저대상] : 아파트 지상 16~ 20층 5개동 425세대 (59형, 64형) [최고제외] : 아파트 3개동 4세대 및 그린생활시설 10호
■ 공급대상 및 공급금액

구분	주택형태	세대수	세대별 계약면적				세대당 대지비율	입주 예정
			주거 전용	주거 공용	계	기타공용 (지하주차장 포함)		
민간임대 아파트	59A	129	59,8436	22,7344	82,5780	24,9615	107,5394	39,3940
	59B	79	59,9864	22,7160	82,7024	24,9900	107,7015	39,4880
	84A	141	84,6351	30,7848	115,4199	34,8887	150,3087	55,7138
	84B	76	84,8866	31,5407	116,4273	35,1933	151,6207	55,8794

- 2009.04.01. '주택공급에 관한 규칙', 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바람. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.305]
- 주거공용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 상가 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 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 없음.
- 주거공용면적은 실업률에 차이를 있을 수 있음.
 - 상기 공부상 면적과 대지비율은 법령에 따른 공부상적 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차이를 상호 전산하지 않기로 함.
 - 임차인모집공고 및 확인안내에 불이행에 의하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사자와 무관함.
- 이 주택은 임대업무기간 종료 후 본 입주자모집공고 상의 최초 계약자 및 최초 계약자 지정기간 이내에 입주한 분양계약임차인에게 한해서 분양권할 우선권을 부여함
- 입주예정 시기는 공청회 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실업주입이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 층동급 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함.
- 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가함.

2 임대보증금 내역

타입	동	층수	공급 세대 수	임대보증금	납부금액								잔금
					계약금				중도금(49%)				
					1차 (계약시)	2차 (계약일이후 30일 이내)	1차	2차	3차	4차	5차	6차	
							2021.06.18	2021.11.18	2022.04.18	2022.09.19	2023.01.18	2023.05.18	입주지정일
59A	101동 1,4,5호 105동 6호	1층	129	158,700,000	5,000,000	10,870,000	15,870,000	12,378,600	12,378,600	12,378,600	12,378,600	12,378,600	65,067,000
				162,000,000	5,000,000	11,200,000	16,200,000	12,636,000	12,636,000	12,636,000	12,636,000	12,636,000	66,420,000
		6~12층	165,300,000	5,000,000	11,530,000	16,530,000	12,893,400	12,893,400	12,893,400	12,893,400	12,893,400	67,773,000	
		13~20층	168,600,000	5,000,000	11,860,000	16,860,000	13,150,800	13,150,800	13,150,800	13,150,800	13,150,800	69,126,000	
	105동 1,2,3호	1층	155,600,000	5,000,000	10,560,000	15,560,000	12,136,800	12,136,800	12,136,800	12,136,800	12,136,800	63,796,000	
			158,800,000	5,000,000	10,880,000	15,880,000	12,366,400	12,366,400	12,366,400	12,366,400	65,108,000		
		6~12층	162,000,000	5,000,000	11,200,000	16,200,000	12,636,000	12,636,000	12,636,000	12,636,000	66,420,000		
		13~20층	165,300,000	5,000,000	11,530,000	16,530,000	12,893,400	12,893,400	12,893,400	12,893,400	67,773,000		
59B	101동 2,3호	1층	79	154,000,000	5,000,000	10,400,000	15,400,000	12,012,000	12,012,000	12,012,000	12,012,000	63,140,000	
				157,200,000	5,000,000	10,720,000	15,720,000	12,261,600	12,261,600	12,261,600	12,261,600	64,452,000	
		6~12층	160,400,000	5,000,000	11,040,000	16,040,000	12,511,200	12,511,200	12,511,200	12,511,200	65,764,000		
		13~20층	163,600,000	5,000,000	11,360,000	16,360,000	12,760,800	12,760,800	12,760,800	12,760,800	67,076,000		
	105동 4,5호	1층	157,100,000	5,000,000	10,710,000	15,710,000	12,253,800	12,253,800	12,253,800	12,253,800	64,411,000		
			160,400,000	5,000,000	11,040,000	16,040,000	12,511,200	12,511,200	12,511,200	12,511,200	65,764,000		
		6~12층	163,600,000	5,000,000	11,360,000	16,360,000	12,760,800	12,760,800	12,760,800	12,760,800	67,076,000		
		13~20층	166,900,000	5,000,000	11,690,000	16,690,000	13,018,200	13,018,200	13,018,200	13,018,200	68,429,000		
84A	102동 4,5호	2~5층	141	197,000,000	5,000,000	14,700,000	19,700,000	15,366,000	15,366,000	15,366,000	15,366,000	80,770,000	
				201,000,000	5,000,000	15,100,000	20,100,000	15,678,000	15,678,000	15,678,000	15,678,000	82,410,000	
		6~12층	205,000,000	5,000,000	15,500,000	20,500,000	15,990,000	15,990,000	15,990,000	15,990,000	84,050,000		
		13~19층	194,900,000	5,000,000	14,490,000	19,490,000	15,202,200	15,202,200	15,202,200	15,202,200	79,909,000		
	104동 4,5호	2~5층	199,000,000	5,000,000	14,900,000	19,900,000	15,522,000	15,522,000	15,522,000	15,522,000	81,590,000		
			203,100,000	5,000,000	15,310,000	20,310,000	15,841,800	15,841,800	15,841,800	15,841,800	83,271,000		
		6~12층	207,100,000	5,000,000	15,710,000	20,710,000	16,153,800	16,153,800	16,153,800	16,153,800	84,911,000		
		13~20층	197,000,000	5,000,000	14,700,000	19,700,000	15,366,000	15,366,000	15,366,000	15,366,000	80,770,000		
84B	102동 1,2호 103동 1호 104동 1호	1층	76	201,000,000	5,000,000	15,100,000	20,100,000	15,678,000	15,678,000	15,678,000	15,678,000	82,410,000	
				206,000,000	5,000,000	15,600,000	20,600,000	16,068,000	16,068,000	16,068,000	16,068,000	84,460,000	
		6~12층	209,000,000	5,000,000	15,900,000	20,900,000	16,302,000	16,302,000	16,302,000	16,302,000	85,690,000		
		13~19층	195,000,000	5,000,000	14,500,000	19,500,000	15,210,000	15,210,000	15,210,000	15,210,000	79,950,000		
	102동 2,3호 104동 2,3호	2~5층	199,000,000	5,000,000	14,900,000	19,900,000	15,522,000	15,522,000	15,522,000	15,522,000	81,590,000		
			203,000,000	5,000,000	15,300,000	20,300,000	15,834,000	15,834,000	15,834,000	15,834,000	83,230,000		
		6~12층	207,000,000	5,000,000	15,700,000	20,700,000	16,146,000	16,146,000	16,146,000	16,146,000	84,870,000		
		13~19층	207,000,000	5,000,000	15,700,000	20,700,000	16,146,000	16,146,000	16,146,000	16,146,000	84,870,000		

- 임대보증금은 주택대시보금에 제외한 금액이고, 구인대주택법에 따른 임대보증금 산정기준과 무관하며, 분양권환당시 분양가격 및 방법은 임대(인대사업자)이 결정하여 시행함. 이에 청약자 및 분양계약자(임대계약자)는 이에 동의하기로 하며, 어떠한 이의를 제기할 수 없음
- 임차인이 중도금 대출을 신청하였으나 임차인의 대출결격사유(신용불량, 타은행 대출, 대출한도 초과 또는 정부의 금융정책 변경 등) 또는 대출공용기관의 사정으로 대출이 불가하거나 예상금액보다 대출금액이 부족한 경우 임차인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 하며, 이로 인하여 임차인의 신용등급이 다소 변경사항될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음.

공통사항

- 상기 주택의 임대조건은 '민간임대주택에 관한 특별법', 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 주택은 ㈜스위트클래스가 '민간임대주택에 관한 특별법', 및 '주택공급에 관한 규칙, 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반 민간임대주택(임대기간 10년)입니다.
- 이 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리 (주거서비스) 및 임대차계약 관련 일체 주체는 주식회사 스위트클래스 입니다.
 - 이 주택의 최초 임차인모집공고일(2021.04.07)이며, 이 공고문은 당사 홈페이지(http://www.igsccg.com)에서도 확인하실 수 있습니다.
 - 금회 공급되는 주택은 최초 임차인모집공고일(2021.04.07) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 범민영의 불가한 계약신청 할 수 있습니다.
 - 건보주택 개관은 2021.04.02. 11:00 부터이며, 홍보물에 기재된 주택에대하여 받을 수 있습니다.
- 대지비율은 각 공급타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지비율은 법령에 따른 공부상적 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 전산하지 않기로 합니다.
 - 근린생활시설은 상기 공급대상에 포함되지 있지 않습니다.
- 상기 임대보증금은 불고나 확정, 위약상시, 시세텔레어런 설치비용이 포함되지 있습니다.
 - 상기 임대보증금은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주자정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지(임대차계약 갱신은 2년 단위로) 유효합니다. [민간임대주택에 관한 특별법] 제44조 ①항 2호, ②항, ③항에 따라 입주 후 최초 임대차계약 갱신 후 임대보증금은 전 5%까지 인상 될 수 있습니다.
 - 임대보증금 납부금액 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할일은 적용하지 않습니다.
 - 납부금은 당시와 대출관련 임무약약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미상환자와 본인의 부작지 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞춰 본인 직접 납부하여야 합니다.
 - 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 영도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부비용과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연료비, 위약금, 불법주차에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
 - 잔금은 사용검사일 이후에 받을. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전액임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전액임대금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
 - 관리주체가 건물정결, 수리하기 위하여 전부매각을 승인하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
 - 상기 임대보증금은 준공 후 6개월간 동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 기입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.

보증기간	주택대시보중공사	보증 료	보증기간의 보증유율에 의한
보증기간	임대계약기간	부담주체	사업자 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정함)
보증대상	임대보증금 전액 (민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)	납부방법	월 관리비 납부시 관리비와 함께 포함하여 납부

- 당해 주택은 임대사업자의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 전대를 허용하지 않습니다.(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 당해 주택은 실업자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실업자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 임대주택은 주택대시보중공사에서 사용승인 전까지 임차인의 임대보증금의 50%잔금제외를 보장함에 있어 당해 부동산상 신탁등기를 진행하고, 호수주택대시보금에서 민간주택임대사업자에게 건설자금을 지원받은 주택으로, 아파트 59타입은 세대 당 57,000,000원, 84타입은 86,000,000원인 주택대시보금) 대출금과, 사용승인 전까지 부동산에 대한 근저당권이 설정되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물에 대해 최우선적으로 설정이 진행됩니다. 이에 대해 임차인은 동의하고 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

3 일반공급 청약신청금, 신청자격 및 유의사항

모집분야	자격요건
일반공급	<ul style="list-style-type: none">최초 임차인모집공고일(2021.04.07) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 범민영의 신청 불가) 청약신청 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계 없이 청약 신청 가능 타입 구분 없이 1인 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약시 청약 모의처리 하오니 유념하시기 바람 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 이 주택 계약 시 계약자와 실업주자가 동일하여야 함.

일반공급 청약신청금 및 납부방법

주택형	청약신청금	금융기관	신청금 납부처	예금주
전 주택형	1,000,000원	우리은행	1005-804-141245	(주)스위트클래스

※ 상기 납부계좌로 청약자 이름 기재하여 무통장 입금계좌(이통 등) 후 입금확인증 지침(건보주택 현상납 불가)
※ 반드시 청약서와 청약신청금의 입금계좌 동일해야 합니다.

유의사항

- 청약신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않음.
- 신청자격 적외(중복청약 등)로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있음.
 - 임차권 또는 부동산(계약하신 동 호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공되는 것은 불가하며 계약자취 사유가 됨.
 - 정당계약일 종료 후 미계약분 또는 미달제대가 있는 경우 사업주체가 임의방식으로 공급함.

4 신청일정, 장소 및 신청 방법

신청일자	신청방법	신청장소
2021.04.06(목) ~ 2021.04.09(금) 10:00~17:00	인터넷 청약(홈페이지 http://www.igsccg.com)으로 청약신청 <p>※ 단, 노약자, 장애인, 인터넷 사용이 어려우신 분의 경우 현상접수(무통장 입금 확인증 첨부) 가능</p>	일군 스위트클래스 강경 건물주택 (041)980-1881

일반공급 접수 시 구비서류

구분	해당서류	발급기준	비고
청약접수 시 구비서류	신분증	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권
	청약신청금 입금확인증	-	무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등
	환불계좌	본인	청약신청금 환불은행

※ 청약접수시 해당서류 구비 후 인터넷 청약 접수 진행 바랍니다.
※ 구비서류를 사진(.PG파일)으로 준비하여 인터넷 청약시스템에 등록 또는 파일을 첨부하여 전송하시어 합니다. 청약 신청시 청약신청자가 일로드한 파일이 식별이 불가능하거나 청약신청자와 청약금 입금자 정보가 불일치 할 경우, 타이영의로 청약접수를 할 경우 등 부적합한 청약 신청자의 청약신청은 무효로 간주되며 환불 시 지연사유가 발생할 수 있으며 이 사항에 해당하는 청약자는 지연사유에 대해 이의를 제기하지 않기로 합니다.

홈페이지 청약 안내

구분	청약신청 안내
청약 접수처	- 일군 스위트클래스 강경 홈페이지 접속(http://www.igsccg.com)
청약신청금 및 입금계좌	- 청약신청금: 1,000,000원 <ul style="list-style-type: none">- 청약신청금 입금계좌: 우리은행 / 1005-804-141245 / (주)스위트클래스
청약접수 확인방법	- 일군 스위트클래스 강경 홈페이지 접속(http://www.igsccg.com)

※ 홈페이지상 청약완료시 청약으로 간주되며, 별도의 청약서시 제출은 없으므로, 유의하시기 바랍니다.

신분증과 청약금 환불계좌는 반드시 사진파일로 전송해야하며, 청약자와 동일인이어야 함을 유의하시기 바랍니다.

일반공급 당첨자 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 지정된 홈페이지에서만 청약신청을 하여야 함
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 신분증본 및 청약금 환불계좌는 반드시 사진파일로 전송해야하며, 청약자와 동일인이어야 함을 유의하시기 바람.

청약신청금 환불

- 환불기간: 청약일로부터 금융기관 영업일기준 30일 이내 (7제 오류 시 입금 지연 가능)
 - 환불방법: 일반공급 청약신청 시 제출한 청약자 명의의 환불통장계좌로 송금
- 환불대상: 일반공급 청약신청자 (당첨자 포함)
 - 일반공급 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 환불되며, 환불되는 별도의 이자가 발생하지 않음.
- 계좌오류 및 환불불가 계좌 제출로 환불이 안될 경우 당사가 책임지지 않음
 - 환불서류는 청약신청서 작성해야하며, 특히, 신분증, 통장사본(본인) 사진(파일)을 전송해야 함을 유의하시기 바람
- 청약