전북 익산시 남중동 라포엠 10년 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

▣ 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항
- 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
▣ 코로나바이러스감염증-19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 당첨자 계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 남중동 라포엠 아파트 분양사무실 내 분양 상담전화(☎ 063-851-2001)등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 전화상담을 실시하고 있으니, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않는 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 공급신청자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
■ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

◎ 공급내역 및 공급금액
■ 본 공고는 「민간임대주택(준공공임대주택) 임차인 모집 공고」임.
■ 본 건축물은 「주택법」 제15조에 따라 사업승인 받은 건축물임 (2021-주택과-주택건설사업계획승인-10)
■ **공급위치 :** 전라북도 익산시 남중동 169-1 외 5필지
■ **대지면적 :** 5,336 ㎡
■ **건축연면적 :** 16,478.8753㎡ (아파트면적 : 16,154.1103㎡ / 근린생활시설면적 : 324.7650㎡)
■ **건축물의 층별 용도 :** 근린생활시설 및 주차장 (지상1층) / 아파트 101동(지상2층~17층)~102동(지상2층~19층), 각 동 지하1층 주차장, 1층 PIT
■ **임대대상 및 규모 :** 아파트(지하1층~지상17층, 지하1층~지상19층) 2개동 120세대 ; 금회 대상 / 근린생활시설 ; 금회 임차인 모집공고 시 제외 대상임

■ 공급대상 (단위 : ㎡)

구분	주택형별	세대별 계약면적					대지지분	공급세대수	특별공급세대수			일반공급세대수	비고
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적			청년주택	신혼부부	계		
아파트	77	77.5161	22.5830	100.0991	25.8309	125.9299	40.7112	32	1	2	3	29	
	84	84.9916	24.4632	109.4548	28.3220	137.7767	44.6373	88	4	5	9	79	

* 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 계약하시기 바람. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
* 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거 공용면적을 제외한 공용면적으로, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계, 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
* 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없음. 또한 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
* 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
* 각 세대별 주거 공용면적은 단지 전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일 한 주택형의 경우라도 해당세대 주거 공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
* 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않기로 함. 또한, 임대보증금과 월 임대료에 영향을 미치지 않으며 임차인은 이에 임대인에게 이의를 제기할 수 없음.
* 당해 임대주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없으므로, 팜플렛 등으로 동·호 배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바람.
* 세대 내 민간 어린이집 및 개인사업 등을 운영할 목적으로 이 주택의 계약은 불가하며, 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하고 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 사업주체와는 무관함.
* 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함.

■임대보증금액 및 납부일정 (단위 : ㎡, 천원)

주택형	층		세대수	임대보증금	납부금액								
					계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)(입주지정일)
					1차(계약시)	2차(2022.08.08.)	1차(2022.10.25.)	2차(2023.01.25.)	3차(2023.04.25.)	4차(2023.07.25.)	5차(2023.10.25.)	6차(2024.01.25.)	
77	특별임대	2,3층	3	200,700	10,000	10,070	20,070	20,070	20,070	20,070	20,070	20,070	60,210
		기준층		203,400	10,000	10,340	20,340	20,340	20,340	20,340	20,340	20,340	61,020
	일반공급	2.3층	29	223,000	10,000	12,300	22,300	22,300	22,300	22,300	22,300	22,300	66,900
		기준층		226,000	10,000	12,600	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	22,600	67,800
84	특별임대	2,3층	9	220,500	10,000	12,050	22,050	22,050	22,050	22,050	22,050	22,050	66,150
		기준층		224,100	10,000	12,410	22,410	22,410	22,410	22,410	22,410	22,410	67,230
	일반공급	2.3층	79	245,000	10,000	14,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	24,500	73,500
		기준층		249,000	10,000	14,900	24,900	24,900	24,900	24,900	24,900	24,900	74,700

※ 상기 금액은 주택도시보증공사(HUG) 보증금액을 기준으로 책정된 것으로, 추후 주택도시보증공사 및 은행과의 협의과정에서 중도금 금액 및 날짜가 다소 변경될 수 있습니다.

▣ 청약신청 시 유의사항
* **본 아파트는 2021. 02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.** 분양사무실에서 청약자격 상담을 하고 있으니 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않는 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자격 미 숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
* 본 주택은 (구)임대주택법에 적용받지 아니하며, 주식회사 무들주택이 「건축법」, 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택(장기일반민간임대주택 : 임대기간 10년)입니다.
* "민간임대주택에 관한 특별법" 제42조, 44조에 따라 임대사업자가 임대가를 책정하였음을 알려드립니다.
* 당해 주택의 공급신청과 선정 및 동·호수배정은 임대인이 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
* 이 주택의 임대기간은 10년 이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
* 이 주택의 임차인 모집공고일은[2022.07.01.(금)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
* 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표 1]에 따라 임차인모집공고일[2022.07.01.(금)]현재 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 공급합니다.
가. 일반공급 대상자
나. 특별공급 대상자
① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
② 신혼부부 : 혼인 합산기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자
* 이 주택은 특별공급대상에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2022.07.01.(금)]을 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 미달시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되어 선착순 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
* 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
* 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 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 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.

▣ 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 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준
- 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.
- 우선공급(특공,일반) 예비임차인으로 당첨 시 일반공급(특공,일반)에도 청약 신청이 가능하며, 일반공급(특공,일반) 당첨자로 선정 시 우선공급 예비임차인 자격은 박탈됩니다.

※ 우선공급(특공,일반) 예비임차인 당첨자가 일반공급(특공,일반) 예비임차인으로 당첨 시 일반공급(특공,일반) 예비임차인의 순번이 선 순번이더라도 우선공급(특공,일반) 예비임차인 지위가 우선 적용되어 일반공급(특공,일반) 예비임차인의 지위는 자동 박탈됩니다.

■ 특별공급이란?
■ 특별공급은 정책적 배려가 필요한 사회계층 중 무주택자의 주택마련을 지원하기 위하여 일반공급과 청약경쟁 없이 주택을 임대받을 수 있도록 하는 제도입니다.

다만, 수도권에서 지방으로 이전하는 기업·공장 종사자 등에 대한 특별공급은 유주택자에게도 공급하며, 철거되는 주택의 소유자 및 세입자는 주택공급에 관한 규칙 제 55 조에 따라 별도 공급할 수 있습니다.

1. 신청, 계약자격 및 일정

구 분	신청일자 및 서류접수	추첨일	계약체결 및 장소	구비서류
특별공급	2022.07.01.(금) (10:00~14:00)	2022.07.06.(수) (11:00 ~)	2022.07.08.(금) (10:00~16:00) 장소: 견본주택	아래 참고

- 특별공급 신청 추첨일 : 2022년 07월 06일 오전11시 전산추첨(예정) [추첨일정 변경시 추후 통보예정]
- 임대계약 일정 : 2022.07.08 부터 1일간 계약 [계약일정 변경시 추후 통보예정]
- 견본주택 방문접수 (신청장소 : 전북 익산시 인화동1가 181 라포엠 아파트 주택전시관 (063-851-2001)

■ 신혼부부 기준
1) 신혼부부: 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다. 이하 이 별표에서 같다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 가)부터다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람
2) 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것
3) 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것

■ (신혼부부) 2021년도 도시근로자 가구원수별 월평균소득 기준 (단위 : 원)

공급유형		기준	3인 이하	4인	5인
신혼부부 우선공급 (기준소득)	배우자 소득이 없는 경우	100% 이하	~ 6,208,934	~ 7,200,809	~ 7,326,072
	신혼부부 모두 소득이 있는 경우	100% 초과 ~ 120% 이하	6,208,935 ~ 7,450,721	7,200,810 ~ 8,640,971	7,326,073 ~ 8,791,286

우선공급(기준소득) : 신혼부부 모두 소득이 있는 경우, 부부 중 1 인의 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100%를 초과하지 않아야 하며, 부부 중 1 인 소득이 월평균 소득기준 100%초과시 일반공급 20%(상위소득)[신혼부부 모두 소득이 있는 경우(월평균 소득기준 120%초과~160%이하)]를 선택하셔야 합니다.

■ 청년전세임대
1) 청년 기준
- 본인이 무주택자이고 신청 해당연도 대학에 재학중이거나 입학·복학예정인 만19세 미만 또는 만 39세 초과 대학생
- 본인이 무주택자이고 대학 또는 고등·고등기술학교를 졸업하거나 중퇴한 후 2년 이내이며 직장에 재직중이지 않은 만 19세 미만 또는 만 39세 초과 취업준비생
- 본인이 무주택자이면서 만 19세 이상 39세 이하인 사람

2) 소득: 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것
1. 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것
2. 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것

3) 자산요건
- 본인과 부모의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%이하이고, 본인과 부모의 자산이 국민임대주택의 자산기준*을 충족하는 청년(2021년 기준 총자산 29,200만원, 자동차 3,496만원)
- 본인의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 100%이하이고, 본인의 자산이 행복주택 청년의 자산기준을 충족하는 청년(2021년 기준 자산 25,400만원, 자동차 3,496만원)

(2021년 5월 기준, 단위 : 원)

구 분	1 인 가구	2 인 가구	3 인 가구
100%	3,589,957	5,018,789	6,240,520
3순위 1인가구,2인가구,3인가구 기준			

* 청년의 '가구'는 본인과 부모를 의미함
* 1 인가구는 20%p, 2 인가구는 10%p 가산한 금액임

■ 보증금 및 임대료 상승률 예시 (연 5% 인상률 가정)

구 분	1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	6년차	7년차	8년차
표준 상승률	100.00%	105.00%	110.25%	115.76%	121.55%	127.62%	134.00%	140.71%

- 상기 보증금 및 임대료 상승률은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한함.
- 연차는 사용검사일부터 산정된 연차로 해당 연차 최초 계약자는 계약시점 연차의 임대료 상승률에 따라 산정된 임대조건으로 계약 체결함..

■계약체결 시 구비서류

구 분			서류유형 필수	서류유형 추가	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류(일반/특별공급)			○		1. 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
			○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
			○		3. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
			○		4. 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급 ※ 우선공급신청자는 등본 상세본을 필수로 제출(거주기간 확인)
			○		6. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
				○	7. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
				○	8. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 유형별	공통서류		○		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 견본주택 비치
				○	2. 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 견본주택 비치
				○	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 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(견본주택 비치)
	청년			○	1. 건강보험자격득실 확인서	만 19세 이상 본인 및 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	2. 본인 및 세대원 소득 관련서류	만 19세 이상 본인 및 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	• 본인이 소득이 없을 경우
				○	4. 사실증명원	본인	• 소득이 없는 세대원
				○	5. 비사업자 확인각서	만 19세 이상 본인 및 세대원	• 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
				○	6. 혼인 관계증명서	본인	• 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
	신혼부부	혼인상태인 경우	○		1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 소득 관련 서류	만 19세 이상 본인 및 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인예정인 경우	○		1. 결혼 확인서류	본인	• 서약서(견본주택 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 만 19세이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	-	• 견본주택비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일 [2022.07.01.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍 니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록 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.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급 소득입증서류

해당자격		소득입증제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	해당직장 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	국민연금관리공단 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 • 법인등기부등본	세무서
	보험모집인 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	세무서 해당직장
국민기초생활 수급자		• 수급자 증명서	주민센터
비정규직 근로자		• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	해당직장
일용직 근로자			
무직자		• 비사업자 확인 각서 (견본주택 비치)	접수장소

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다

■ 공통사항
1. 이 주택은 "민간임대주택(준공공임대주택)" 입니다.
2. 본 공급대상 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 2에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리 지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 계약 및 동·호수 배정은 추첨방법으로 공급할 예정입니다. 인터넷을 활용하여 계약을 체결할 수 없습니다.
3. 이 주택은 (구)임대주택법에 적용받지 아니하며, 주식회사 무들주택이 「건축법」, 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택(장기일반민간임대주택 : 임대기간 10년)입니다.
5. 이 주택의 임차인모집공고신고일은 2022.07.01.(금)입니다.
6. 금회 공급되는 주택은 최초 임차인모집신고일 2022.07.01.(금) 기준 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 불가) 만 계약신청 할 수 있습니다.
7. 견본주택 개관은 2022.07.01.(금) 10:00 부터이며, 카탈로그 및 공급안내문 등은 주택전시관에서 받으실 수 있습니다.
8. 대지지분은 각 공급타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다. 또한, 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않으며 임차인은 이에 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 근린생활시설(단지내 상가) 은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
10. 전체 (상가 및 공동주택 등) 가 공동으로 사용하는 부분 (전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등) 은 상가 및 아파트 전체공용으로 하며, 공용면적은 실 별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
11. 상기 임대보증금은 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용 등이 포함되어 있습니다.
12. 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주개시일로부터 매1년 단위로「 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 ②항」에 따라 입주 후 최초 임대차계약 갱신 후 임대보증금 및 월임대료는 연 5% 이내 인상 될 수 있습니다.
13. 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
14. 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
15. 상기 주택형별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」규정에 따라 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
16. 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금납부 하거나 대출취급이 가능한 명의자로 1개월 이내에 명의변경 하여야 합니다. 명의변경 불가시에는 계약이 해제됩니다. 미납부 및 지연으로 인한 손해는 회사측에서 책임지지 않습니다.
17. 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
18. 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
19. 관리주체가 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
20. 이 주택은 1인 1건 계약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 계약신청 시 계약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
21. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」이 우선 적용되며, 이외의 기타 사항들은 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호법」등의 관계 법령에 따릅니다.
22. 본 임대주택은 정부가 무주택 국민을 위하여 저리의 자금을 지원하는 주택이며, 세대 당 77형₩87,700,000, 84형 ₩97,500,000,의 주택도시기금이 우리은행을 통해 주택건설업체에 대출되고 이에 따라 해당 기금의 120%에 해당하는 금액(₩11,386,400,000)이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당이 설정되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물 보존등기 후에 우선 설정됩니다. 이후 분양 전환 시에는 입주자에게 대환됩니다.
23. 당해 주택은 [(구)임대주택법]의 적용을 받지 아니하며 별도의 분양전환에 대한 의무가 없으며, 관계법령에 따라 임대의 무기간 이후 시장상황을 고려하여 사업주체가 임대 또는 분양전환(양도)을 결정한다. 분양전환(양도)시 분양전환 기준, 분양전환 가격 및 조건 등은 사업주체가 정하여 임차인에게 양도시기 이전 통지하고 임차인이 사업주체가 제시한 분양전환 조건을 수용한 경우 해당 조건으로 양도받을 수 있습니다.
24. 분양 전환 시 입주자에게 대환되는 국민주택기금의 대출기간은 20년 (1년거치 19년 원리금균등분할상환), 이자율은 연 3.0% (2022년 06월 기준)이며, 주택도시기금 운용계획에 따라 변동 될 수 있습니다.
25. 임차인은 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 합니다.(단, 퇴거 시 반환)
26. 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 임대료, 관리비등이 부과 됩니다.
27. 근린생활시설(상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며, 임대사업자가 별도 분양하는 시설입니다.
28. 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
29. 당해 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지(지상건축물을 포함한다)에 대해 신탁등기를 하는 것에 임차인은 이의 없이 동의하여야 합니다.
30. 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
31. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
32. 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며 이러한 경우에는 임대 보증금의 감액 변경계약을 할 수 있으며 감액된 임대보증금은 월임대료로 전환(전환율 6%기준) 하기로 하며, (다만, 감액된 임대보증금을 별도의 합의예치금으로 대체 합의하는 경우에는 예외로 한다.) 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
33. 당해 주택은 실임차인을 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 단, 계약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존속 포함)에 한하여 계약체결(정당계약 기간내) 전 관련서류(가족관계증명서)를 제출하여 인정 받은 경우 1회에 한하여 예외로 합니다.

■ 일반공급(임대희망신청)
1. 당사 홈페이지 인터넷 접수 안내

구 분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	- 남중동 라포엠더시티 분양 홈페이지 접속(http//www.라포엠.com) ▶ 청약신청 ▶ 개인정보수집 및 이용에 대한 안내동의 ▶ 본인인증 ▶ 청약신청자의 인적사항 입력 ▶ 청약접수 결과 확인 ▶ 청약완료
청약접수 확인 방법	- 남중동 라포엠더시티 분양홈페이지 접속(http//www.라포엠.com)

2. 신청일정 및 장소

구 분	공급방법	일 자	신청방법	당첨자 추첨일	신청, 계약장소
2~3층 (저층부 우선공급)	선착순 계약	2022.07.01.(금) ~07.05(화)	- 견본주택 현장 계약 체결 - 계약금 1,000만원(현장수납불가)	2022.07.06.(수) 오전 11:00~ (전자추첨)	07.08(금)~07.11(월) 라포엠 주택전시관 (문의 063-851-2001)
4층이상	추첨	2022.07.01.(금) ~07.05(화)	※ 일반공급 당사 홈페이지 인터넷 접수 라포엠 홈페이지(http://www.라포엠.com)신청		

※ 일반공급 동·호수 추첨은 무작위로 당첨자 및 동호수를 결정합니다. 신청자 전원을 대상으로 당첨자를 선정하며, 동·호수를 배정합니다. ("민간임대주택에 관한 특별법, 제 42조 1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 사업주체가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.)
※ 당첨자 확인은 라포엠홈페이지(http://www.라포엠.com)에 접속하여 개별 확인 가능하며, 이때 별도의 예비당첨자는 선정되지 않으며, 잔여 세대 및 부적격 당첨자의 동·호는 사업주체가 임의공급 할 예정입니다

- 견본주택 선착순 방문접수 (신청장소 : 전북 익산시 인화동1가 181 라포엠 아파트 주택전시관 (063-851-2001)

■ 유의사항
- 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분(공고일 이후 주민등록 등 서류상 변경이 있을 경우 변경 서류)에 한합니다.
- 계약은 계약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 등의 착오기재, 1인 2건 이상의 중복계약 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 청약당첨자의 신청금은 계약체결시 계약금의 일부로 전환됩니다.

■ 임대보증금 납부
1. 계약체결 장소 : 익산시 인화동1가 181 라포엠 아파트 주택전시관 (063-851-2001)
2. 계약금 및 중도금 납부계좌

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주	비 고
신 협	134-004-788024	주식회사 무들주택	

※ 임대대금 납부계좌에 무통장입금 (호수 및 계약자성명 기재, 000동 000호 홍길동) 하여야 하며, 상기 지정계좌 외 계좌로 입금한 임대대금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우에는 임대대금이 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
※ 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
※ 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
※ 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
※ 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차 계약서를 미작성시 계약자 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다.

■ 일반공급 계약신청 시 구비사항

구 분	적 용
본인 신청 시 (배우자포함)	◎ 임대계약서 (당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장 ◎ 본인확인증표 : 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ◎ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등 (배우자관계 확인이 불가능한 경우 가족관계 증명서 등) ◎ 임대계약금 (지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청 시 추가사항	◎ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 - 임대계약자의 인감증명서 1통 (용도: 공동주택 계약용) - 임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (위임양식은 계약체결 장소 비치) - 임대계약자의 인감도장 - 대리신청자의 본인확인증표

※ 상기 제증명 서류는 계약기준일 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 합니다)

■ 계약조건
1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
2. 임차인으로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 임대차계약 권리를 포기한 것으로 간주합니다.
3. 계약자는 상기 지정된 계약체결 시간 내 견본주택에 입장을 완료하여야 하며, 지정된 시간 이후에는 입장이 제한되고 되오니 유의하시기 바랍니다.
4. 당 임대주택을 사업주체의 동의없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고 전대인 및 전차인 등 모두가 민간임대주택에 관한 특별법에 의하여 고발 조치합니다.
5. 상기 임대주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
6. 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 사업주체에서 임의방식으로 공급합니다.
7. 당 임대주택을 사업주체의 동의없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 사업주체에서 환수조치함을 유념하시기 바랍니다.
8. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
9. 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대하여는 차후 정산금액 없음)
10. 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
11. 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
12. 임대대금은 지정된 중도금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
13. 기타 계약조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택공급에 관한규칙」, 「주택임대차보호법」 등의 관계법령에 따릅니다.

■ 임차인 중도금 대출 안내
1. 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 임대사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
2. 중도금 대출 알선은 대출협약 조건에 의거 계약자가 계약금을 완납(총 임대보증금의 10%) 이후 중도금 대출 실행이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
3. 총 임대보증금의 60% 범위 내에서 대출이 가능하며, 임대인이 지정한 금융기간의 중도금 대출에 대한 이자는 사업주체가 대납하는 '무이자'가 적용됩니다.
(최초 입주개시일 전일까지 당사에서 부담)
4. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
5. 중도금은 임대보증금 납입조건에 따라 임차인이 현금 납부하여야 하나, 임차인의 중도금 납부 편의를 위하여 중도금 대출알선을 희망할 경우 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 임차인이 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사 대출보증서 발급 제한 등 임차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 임차인은 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
6. 임차인은 중도금 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 중도금 무이자 지원혜택은 무효로 하고 해제(해지)일 즉시 임대사업자가 대납한 중도금 대출이자액을 변제 상환 하여야 합니다.
7. 본인(단, 배우자 및 배우자 분리세대는 동일인으로 간주) 및 세대원 개별 계약체결은 가능하나, 계약자가 중도금 대출 알선을 희망할 경우 대출 관련정책 및 대출상품 종류 등 개인의 사정에 따라 금융기관에서 세대 분리하여 세대주 요건을 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
8. 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종,업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 임차인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주 합니다.
10. 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

■ 입주예정일 : 2024년 09월중 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)
1. 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주예정일이 변경될 시 추후 통보할 예정임.(공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음)
3. 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료, 월임대료 등이 부과됩니다.

■ 임차권 양도승인 관련안내
- 본 임대주택은 대체 임차인에게 임차권의 승계를 희망하는 경우 임대인의 승인을 얻어야 하며, 임대인이 지정한 날로 새로운 임차인에게 임차권을 양도할 수 있으나 일정은 변경될 수 있습니다.

■ 임대보증금에 대한 보증
- 당해 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 임대보증금보증에 가입할 예정입니다.
- 민간임대주택에 관한 특별법 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증을 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제③항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.
- 임대보증금의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.
- 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 임차인들의 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.
- 임대보증금의 보증가입

보증기관	주택도시보증공사	**보증기간**	보증서발급일(민간임대주택공급신고증명서 발급일)부터 건물소유권보존등기일(사용검사일)까지
보증대상	사용검사전까지 납부한 임대보증금(계약금, 중도금)전액		
보 증 료	보증기관의 보증요율에 의함	**부담주체**	임대인 75%, 임차인 25% (매년 보증수수료를 재 산정함)
납부방법	월 임대료 납부 시 임대료와 함께 포함하여 납부		

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호와 관련한 사항
- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 임대주택의 양도
- 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 ①항 및 시행령 제34조 ①항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간이 지나지 않으면 양도할 수 없다
- 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 ②항, ③항, ④항 및 시행령 제34조 ②항 각 호에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 양도할 수 있다.
  - 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이 경우 민간임대주택에 관한 특별법 제43조 ②항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 한다.
  - 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 양도할 수 있다. (민간임대주택에 관한 특별법 제43조 ④항에 따른 허가)

■ 유의사항
(※ 다음과 같은 주요사항을 계약체결 전에 반드시 확인·숙지하시어 착오 없으시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.)
1. 계약·입주·관리 등
- 익산 라포엠 아파트는 주식회사 무들주택이 사업을 시행하는 민간임대주택(준공공임대주택)으로, 주식회사 무들주택과 계약을 체결하게 됩니다.
- 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 홈페이지, 카달로그, 공급안내문 및 견본주택 등을 통해 직접 확인하시기 바랍니다.
- 계약체결시 주택형을 확인하시기 바라며 임차인의 착오로 인한 잘못된 계약체결에 대해서는 수정(동,호변경) 불가하며, 이에 대한 책임은 임차인에게 있으므로 유의 하시기 바랍니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 계약하였을 경우 일방적으로 계약을 취소합니다.
- 계약자는 계약 체결 시 견본주택 및 현장사무실에 비치된(필요시 방문하여 확인) 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있으므로 사업주체 및 시공사에게 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인는 입주시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기절차가 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. (만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출처리를 하여야할 의무가 있습니다)
- 전화상담, 분양홍보관 및 당사 견본주택 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택, 카달로그, 공급안내문 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 인·허가 및 실제시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있음.
- 세대 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (주거전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 세대 당 공급면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.(원상복구 및 민형사상책임을 부담할 수 있으며 기타 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도 정하기로 함)
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권 · 조망권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 휴게 공간과 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동 201호,202호,203호는 건물 구조상 옥외탈출형 대피시설 설치가 불가능하므로 완강기가 설치됩니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설 (1층 근린생활시설)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제가 할 수 없습니다.
- 본 아파트의 1층 세대는 지하 환기시설 환기구로 인한 진동 및 소음등이 발생 될 수 있습니다.
- 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계·전기실등의 급·배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 (주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 주출입구주변 보도(남측에 면한 보도)는 인근 학교 학생들의 통학로 및 주민의 통행상 편의를 위하여 사업승인 조건상 무상으로 상시 제공되며, 이에 대한 관리주체는 당 아파트 관리사무소와 입주자 대표회의로 한다. 단, 시공사의 하자보수보증 기간내에 관리는 시공사가 유지, 보수하며, 이후는 관리주체로 이관한다.
- 견본주택은 임대차 계약 후 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 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 심의 결과에 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, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사중 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.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 건축허가도서상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(사업주체 지정 외 인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타사 또는 당사 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서 상에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하시기 바라며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 보증금의 일부는 유보금으로 지정되어 하자보수(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 정산(기관마다 정산 시기 상이)을 위해 임대보증금 중 일부를 퇴거 시 지급유보하며 유보금은 3개월 내에 정산하므로 이에 대한 조기 지급 요구를 할 수 없습니다.
- 공동주택의 공용부분의 관리 및 운용에 대한 필요한 비용을 관리비 예치금으로 징수할 수 있도록 주택법시행령 제49조에 규정하고 있어, 임대주택을 사용하는 임차인이 납부하도록 되어 있으며, 임차인 퇴거 시 이자없이 반환됩니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 이 아파트는 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 준공공임대아파트의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대아파트 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대1차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 계약금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 계약금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속 되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 90일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 합니다.
- 임차인에게 제공되는 주차대수는 세대 당 1대이며, 추가 주차부분에 대해서는 별도 금액 부과예정이며, 임차인은 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 안내할 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 3항의 27호에 따라 입주 전 입주자 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 계약금, 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 내야하며 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야합니다.
- 이 주택의 계약자관리, 시설관리 및 입주관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)주체는 주식회사 무들주택임.
- 임대의무기간(10년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 주택도시보증공사와 주식회사 무들주택이 협의 후 결정할 예정입니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서를 준합니다.

2. 단지 내 내부여건
- 근린생활시설은 사업주체에서 추후 분양예정입니다.
- 근린생활시설의 주차장은 아파트 출입구를 같이 사용하고 있으므로 이용 시 일부 동선이 중복될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련 주요사항
1. 견본주택
- 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 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.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기유니트, 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 스프링클러, 환기구(급/배기용), 소방 감지기는 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공됨.(본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)

2. 홍보물(카탈로그, 팜플렛)
- 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 각종 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있음.
- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 의거함.

3. 세대
1) 향, 조망
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 사생활 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 내 일부 저층세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바람.

2) 발코니
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 견본주택 창호에 설치된 유리는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본공사 시 유리제조사는 변경될 수 있음.
- 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있음
- 일부 발코니에 환기시스템(장비)이 설치되며, 본 시공 시 배관이 노출되거나, 내·외부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
- 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있음.

3) 가구 및 마감
- 계약세대 마감자재 내용은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바람.
- 세대 내부 가구설치부위의 비 노출면 (바닥, 벽, 천정)은 별도마감 없음.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 세대내 창호, 문의 형태, 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음
- 공장생산 자재(예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공 상 요철이 발생할 수 있음.
- 붙박이장류 [신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등] 의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있음
- 인 · 허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치 및 재질이 변경될 수 있음.
- 우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있음.
- 단지 내 보행동선로 및 동출입구 형태에 따른 동 현관 및 장애인 경사로 설치로 인하여 일부 저층 세대에 인하여 저층세대에 대한 생활권 침해가 있을 수 있음.
- 주민공동시설들의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 실제 시공 시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 각 세대의 대피공간은 별도 구획이 됨.
- 세대 내의 대피공간 및 실외기실에 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가함.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로, 계약전 분양카탈로그 및 비치된 도서를 확인하시기 바람.
- 같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전 유의 바람.

4) 면적 및 구조
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규 (건축법, 주택법) 에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.

4. 기타
1) 명칭
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택의 명칭은 향후 관할 지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
- 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

2) 외부시설
- 본 아파트의 외부색채와 상세계획 등은 인·허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있음.
- 지상에 설치되는 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 내 조경공간에 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있음.
- 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 녹지가 예정되어 있으며, 단지와 레벨차이가 있어 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 주변 녹지내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인·허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 에어매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능함.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/ 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 부대복리시설, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있음.(구조물 설계 변경 포함)
- 단지여건상 내/외부에 단차가 많이 발생함을 주지하시기 바람.
- 단지 내 데크형태의 입면(옹벽, 조경석, 토목옹벽 등의 구조물, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 입면 포함)은 변경 될 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음,

3) 부대시설 및 공용시설
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 타사 또는 당사 임대아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설, 주민운동시설(다리뻗치기-1EA, 상체근육풀기-1EA, 허리돌리기-2EA) 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바람.
- 커뮤니티 시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경될 수 있음
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 디자인 등은 시공시 일부 변경될 수 있음
- 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음.
- 환기시설, 휴게시설, 자전거 보관소, D/A 등에 인접한 세대는 소음 등에 의해 사생활권의 침해를 받을 수 있음.
- 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 관리사무소 및 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치는 옥상 및 해당시설 건축물 측면에 설치될 예정으로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있음.
- 부대복리시설의 에어컨, 설비시설 및 잦은 이동 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있음.
- 주민공동시설의 에어컨 실외기 설치구역은 현재 미정사항으로, 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있음.
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 주차장 경사로 등)에 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
- 각 동의 저층세대는 단지 내외 도로, 가로등, 경관조명 등에 의해 생활권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기/활용 될 수 있음.
- 단지 내 주차장은 동별 형평성을 배분하여 동선계획이 되었으며, 동별 주차영역을 한정할 수 없음.
- 주차장은 현재의 배치, 동별 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있음. (동별 주차대수, 동 출입구 개수, 출입동선 길이 등)
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음. 주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음. 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바람. 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있음. 단지 내 지상도로가 없는 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. 동 출입구의 형태 (평면, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이함.
- 지하주차장 출입구(경사로)높이: 2.8m / 지하주차장 경사로 너비 6m / 지하주차장 주차차로 너비 6.5m

4) 설계변경 및 추가공사
- 주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의 제기를 할 수 없음.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.
- 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.

5) 기타
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 견본주택, 준공도서, 도급계약서, 사업시행인가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정함.

6) 외부시설물 위치
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음.(단, 해당시설의 위치는 시공시 다소 변경될 수 있음)
- 생활폐기물 보관소가 설치되어 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 제연 휀룸의 그릴창이 각 동 아파트 주변에 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생 할 수 있음.
- 단지내 휴게시설, 부대복리시설 인근 세대에 소음이 발생할 수 있음.
- 주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있음.
- 경비실은 단지 출입구에 설치되어 있음.

7) 소음 및 주변민원
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 진동, 조망, 일조, 진입로, 공원, 관공서, 예식장, 백화점, 병원, 마트, 근린생활시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.

8) 공용부 마감
- 저층부 외벽은 일부 석재로 마감 예정이며, 보다 자세한 사항은 분양홍보물을 참고하시기 바람.
- 옥상 태양광 시설 및 경관조명, 단지내 조경(세부식재)등은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있음.
- 현관 전면의 엘리베이터홀에 설치된 채광창의 크기 및 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음.

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, 부가세 별도)

구 분	건 축 감 리	전 기 통 신 감 리	소 방 감 리
회 사 명	건축법인 녹엔지니어링건축사사무소(주)	㈜삼화기술단	㈜삼화기술단
감리금액	₩324,388,407	₩35,000,000	₩24,000,000

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
- 익산 남중동 라포엠 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612022-704-0200000 호	20,364,400,000원	**보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 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

【공　사】 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 보증회사에 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 공급 신고증명서를 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.

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 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 시행사(사업주체 및 임대인) 및 시공사 현황

구 분	상 호	소 재 지	사업자등록번호	연 락 처
시 행 사	주식회사 무들주택 주식회사 케이케이건설	광주광역시 광산구 사암로390번길 13-22, 4층	698-87-02204 409-86-22715	062)511-6271
시 공 사	주식회사 케이케이건설	광주광역시 광산구 사암로390번길 13-22, 4층	409-86-22715	062)511-6272

■ 견본주택 위치 및 임대문의 : 익산시 인화동1가 181 라포엠 아파트 주택전시관 (063-851-2001)
■ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 주택전시관 및 계약 시에 확인 바랍니다.

남중동 라포엠 더 시티
84 77㎡ 총 120세대
문의 063 851-2001
주택전시관 : 전북 익산시 인화동1가 181　시행 주식회사 무들주택　시공 주식회사 케이케이건설　보증 HUG 주택도시보증공사