광양 목성 파크뷰 부영 1·2단지 입주자모집공고

광양목성 파크뷰 부영 1단지	광양목성 파크뷰 부영 2단지
●공급위치 : 전라남도 광양 목성지구 도시개발사업 A-1블럭 ●공급대상 : 전용 84㎡ 민간임대주택 570호 ●시 행 사 : ㈜부영주택 / 시 공 사 : ㈜부영주택	●공급위치 : 전라남도 광양 목성지구 도시개발사업 A-2블럭 ●공급대상 : 전용 59㎡ 민간임대주택 494호 ●시 행 사 : ㈜부영주택 / 시 공 사 : ㈜부영주택

▣ 국토교통부 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 의해 청약당첨자 및 예비당첨자에 한하여 관람이 가능하며 아래의 사항을 준수하지 않을시 「광양목성 파크뷰 부영 1, 2단지」, 주택홍보관의 입장이 제한될 수 있습니다.
- 주택홍보관 입장 전 및 주택홍보관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우 - 체온이 37.5℃가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉체온계 운영 예정)
- 코로나19 감염 증상이 있을 경우 - 기타 당사 운영절차를 준수하지 않을 경우

※신종코로나 확산 방지를 위하여 주택홍보관 방문시 방문인원을 최소화 해주시기 바랍니다.

▣ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 계약 등 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도안내할 예정입니다.

▣ 분양홈페이지(http://gwangyang.sarangeuro.co.kr)가 운영되오니 청약 및 상품안내등에 관한 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 당사는 상담 전화(1577-5533) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 ㈜부영주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대 할 목적으로 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(기업형임대주택)입니다.
- 이 주택은 장기일반민간임대주택(기업형임대주택)으로 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급합니다. 다만 주택도시기금 기금재수탁자인 우리은행과의 협약에 의거 최초 보증금 및 임대료, 최초 임차인 자격 및 선정방법은 공공지원민간임대주택에 준하여 공급하며, 최초공급 이후에는 임대사업자가 정한 기준으로 공급합니다.
- 본 아파트는 사용승인 이후에 입주자모집을 하는 주택으로써 계약체결 이전에 실제 계약대상인 세대의 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등과 조망, 일조상태 등을 반드시 확인한 이후에 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 이 주택의 사업주체는 (주)부영주택이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2023.03.31(금)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 금회 공급되는 주택은 임차인 모집공고일 [2023.03.31(금)] 현재 1세대 1주택기준으로 무주택세대구성원만이 신청할 수 있으며, 다만 청년, 예비신혼부부의 경우 세대원이 아닌 경우에도 특별공급 청약신청 할 수 있습니다.
- 금회 입주자모집공고는 동별사용검사를 받은 주택의 입주자모집공고로 금회에 포함되지 않은 주택은 추후 공급할 예정입니다.
- 본주택은 해당 주택건설지역에 거주하는 자(모집공고일 현재 광양시 거주자)에게 해당 타입 및 공급유형별 50%를 우선공급 합니다.
- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 계약자는 임차인 모집공고일 [2023.03.31(금)]을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 합니다.
- 본 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2023.03.31(금)] 기준으로 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 하고 만약 임차인이 무주택자격요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부 될 수 있습니다.
- 이 주택의 견본주택 개관은 2023.03.31(금) 입니다.
- 최초 임차인에게 공급하고 남은 주택은 예비임차인 선정을 거친 후 당사에서 정하는 모집방법으로 공급할 예정입니다.
- 이 주택에 대해서는 최초 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙,별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법"를 준용합니다. 다만 비고3)에 임대차계약갱신 또는 재계약 체결시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령, 소득 요건을 적용하지 않습니다.
- 특별공급 청약미당첨 및 미계약, 퇴거세대의 경우 일반공급 물량으로 전환됩니다.
- 전화상담 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 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.
- 본 아파트는 준공 후 분양 주택으로 전 세대가 발코니확장형으로 시공되며, 별도의 추가선택품목이나 기본선택품목, 마이너스 옵션을 제시하지 않습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 당사 분양 홈페이지(http://gwangyang.sarangeuro.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

▣ 공급 일정

구 분	특별공급 (청년, 신혼부부, 고령자)	일반공급	당첨자발표	당첨자 방문	계약체결
일 정	4월 5일(수)	4월 5일(수)	4월 10일(월)	4월 15일(토)~16일(일)	4월 19일(수) ~ 4월21일(금)
방 법	견본주택 방문 청약 (10:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (10:00 ~ 17:30)	홈페이지 개별조회 (13:00)	당첨자 방문 (당첨자 신분증 지참)	견본주택 방문 (10:00 ~ 17:00)
장 소	■ 당사 견본주택 - 전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2	■ 당사 홈페이지 (http://gwangyang.sarangeuro.co.kr)	■ 당사 홈페이지 (http://gwangyang.sarangeuro.co.kr)	■ 1단지 광양목성 파크뷰 부영 1단지 ■ 2단지 광양목성 파크뷰 부영 2단지	■ 당사 견본주택 - 전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2

▣ 임대보증금 보증

- 임대보증금에 대하여 임차인이 주택도시보증공사 및 이에 준하는 기관에 전세금 반환을 보장하는 보증에 가입 후, 임대사업자에게 해당보증의 보증수수료를 청구하는 방식으로 임대를 진행하며, 보증수수료의 전액은 임대인이 부담합니다. 다만 임차인이 임대보증금에 대하여 보증가입을 하지 않을 경우 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대하여 임대사업자가 보증가입을 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담하는 비율로 분담납부 합니다.
- 해당 주택은 계약 후 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증할 수 있으며 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 해당 주택의 부동산에 설정 및 금지사항 등기 등을 진행할 수 있으며 이에 임차인은 무조건 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	보증서발급일로부터 1년(매년갱신)
보증대상	임대보증금 전액 단 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액		
보 증 료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	임대인 75%, 임차인 25%
납부방법	임대인 청구시 고지서 납부		

- 해당 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반 사항은 보증기관의 기준에 따르며 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 주택도시보증공사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 재가입 시 감정평가에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대 주택을 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 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다. (단지별 각각 청약은 가능)
- 본 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

1. 주택공급내역

1단지
- ■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의12 규정에 의거 전라남도 광양시 건축과-11405호(2023.03.30.)로 임대주택공급 신고 필.
- ■ 공급위치 : 전라남도 광양시 목성지구 도시개발사업 A-1블럭
- ■ 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상최고 28층 9개동 총 724세대 중 7개동 570세대(특별공급 171세대) 및 부대복리시설
  ※ 공급 7개동(570세대) : 1001동, 1004동, 1005동, 1006동, 1007동, 1008동, 1009동 (1002동, 1003동 제외)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

전용면적	타입	세대별 계약면적(㎡) 세대별 공급면적 주거전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용면적(지하주차장 등)	계약면적	세대당 대지지분(㎡)	공급세대수 특별공급 청년	신혼	고령자	합계	일반공급	계	입주예정
84.9480㎡	84A	84.9480	25.1773	110.1253	43.2367	153.3620	47.5143	42	63	21	126	296	422	2023년 4월
84.9596㎡	84B	84.9596	24.7320	109.6916	43.2426	152.9342	47.5208	7	11	4	22	50	72	
84.8400㎡	84C	84.8400	24.8320	109.6720	43.1817	152.8537	47.4539	8	11	4	23	53	76	
합 계								57	85	29	171	399	570	

2단지
- ■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의12 규정에 의거 전라남도 광양시 건축과-11405호(2023.03.30.)로 임대주택공급 신고 필.
- ■ 공급위치 : 전라남도 광양시 목성지구 도시개발사업 A-2블럭
- ■ 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상최고 28층 9개동 총 766세대 중 6개동 494세대(특별공급 148세대) 및 부대복리시설
  ※ 공급 6개동(494세대) : 2003동, 2005동, 2006동, 2007동, 2008동, 2009동 (2001동, 2002동, 2004동 제외)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

전용면적	타입	세대별 계약면적(㎡) 세대별 공급면적 주거전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용면적(지하주차장 등)	계약면적	세대당 대지지분(㎡)	공급세대수 특별공급 청년	신혼	고령자	합계	일반공급	계	입주예정
59.9144㎡	59A	59.9144	20.4843	80.3987	32.1354	112.5341	34.3655	49	74	25	148	346	494	2023년 4월

- 청약 신청은 특별공급은 방문 접수, 일반공급은 당사홈페이지 인터넷청약신청(휴대폰인증)을 원칙으로 하며, 임차인 선정 및 동호수배정은 당사에서 전산추첨을 통해 배정을 할 예정입니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

- 1단지

공고상 주택형(㎡)	84.9480	84.9596	84.8400
청약시 약식표기	84A	84B	84C

- 2단지

공고상 주택형(㎡)	59.9144
청약시 약식표기	59A

■ 주택도시기금 지원액

- 1단지

(단위 : 원)

공고상 주택형(㎡)	84.948	84.9596	84.8400
금 액	92,000,000	92,000,000	92,000,000

- 2단지

(단위 : 원)

공고상 주택형(㎡)	59.9144
금 액	63,000,000

※ 계약자는 입주시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 최종 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기관련 업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대구성원을 전출처리 하여야할 의무가 있음)

※ 이 주택은 주택도시기금 근저당권이 설정되어 있습니다.

2. 임대기간 및 임대보증금

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 8년이며, 임대기간 종료 후 매각 또는 임대기간 연장 여부는 확정되지 않았으며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 1년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 1년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금

- 1단지

(단위 : 세대, 원)

주택형	공급세대수	공급유형	임대보증금 / 납입시점 임대보증금(전세형)	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	비 고
84A	126	특별공급	229,000,000	22,900,000	206,100,000	
	296	일반공급	256,000,000	25,600,000	230,400,000	
84B	22	특별공급	229,000,000	22,900,000	206,100,000	
	50	일반공급	256,000,000	25,600,000	230,400,000	
84C	23	특별공급	229,000,000	22,900,000	206,100,000	
	53	일반공급	256,000,000	25,600,000	230,400,000	

- 2단지

(단위 : 세대, 원)

주택형	공급세대수	공급유형	임대보증금 / 납입시점 임대보증금(전세형)	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	비 고
59A	148	특별공급	167,000,000	16,700,000	150,300,000	
	346	일반공급	187,000,000	18,700,000	168,300,000	

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금과 계약금의 차액을 납부바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(1년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한특별법」제44조제2항에 따라 1년 단위로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 민간임대특별법 시행규칙[별표2] '공공지원 민간임대주택의 최초임대료에 관한 기준'에 따라 임대 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 1년까지(임대차계약 갱신은 1년 단위임) 유효합니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야		자격요건	선정방법
특별공급	청년	• 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 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 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것	• **특별공급** (청년,신혼부부,고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. **1순위** 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 **2순위** 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 **3순위** 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하 • **예비임차인 선정** 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 40% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 40%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.
	신혼부부	• 임차인 모집공고일[2023.3.31(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것	
	고령자	• 임차인 모집공고일[2023.3.31(금)] 현재 만 65세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 65세 이상일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 소득 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 120퍼센트 이하일 것	

- 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이어야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급) 에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 합니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준 산정

(단위 : 원)

도시근로자 월평균소득기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110% 이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,261	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,327
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147) * (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 예비임차인 안내

- 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 및 일반공급 입주자 선정 시 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 예비임차인을 선정합니다.
- 예비임차인의 경우 잔여세대에 대해 당사에서 정한 방법으로 공정하게 추첨하여 선정할 예정이며 일정은 별도 안내할 예정입니다.
- 특별공급 미계약세대의 경우 일반공급 물량으로 전환되어 일반공급 예비임차인 또는 선착순 계약자에게 공급됩니다.
- 예비임차인 계약후 미계약세대는 당사에서 정한 방법으로 공급할 예정입니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	내용
일반공급	• 임차인모집공고일[2023.03.31(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가) • 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 합니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	• 당사 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	• 예비당첨자는 당사에서 주택형별 일반공급 세대수의 40%까지 선정할 예정이며 예비임차인 선정은 당사의 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. • 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급하고, 예비임차인 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 사업 주체가 임의방식으로 공급합니다.

4. 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	당첨자 발표
특별공급 (청년/신혼/고령자)	2023.4.5.(수) 10:00 ~ 17:30	당사 광양목성 견본주택 방문접수 (전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)	• 일시 : 2023.4.10.(월) 13:00 (당사 홈페이지 및 광양목성견본주택)
일반공급	2023.4.5.(수) 10:00 ~ 17:30	당사 분양홈페이지(http://gwangyang.sarangeuro.co.kr) 휴대폰 본인명의 휴대폰 인증 후 청약접수 ※본인명의 휴대폰 인증 불가한 경우 견본주택방문 접수가능	

※ 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	당첨자 발표	당첨자 발표 장소
특별공급	20023.4.10.(월) 13:00	- 당사 분양홈페이지 조회 - 당사 광양목성 견본주택 (전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)
일반공급		

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 분양홈페이지 및 견본주택에서 본인이 직접 확인하셔야 합니다.

5. 계약체결

■ 당첨자 사전방문 및 계약 일정, 장소

구분	일정	장소
당첨자 사전방문	2023.4.15.(토) ~ 2023.4.16.(일) 10:00~17:00	1단지: 광양목성 파크뷰 부영 1단지 2단지: 광양목성 파크뷰 부영 2단지
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	2023.4.19.(수) ~ 2023.4.21.(금) 10:00~17:00	- 당사 광양목성 견본주택 (전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 계약체결 기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
  - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 :「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 "민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	광주은행	1127-020-304481	㈜부영주택	

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다.
  (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다.
  이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에에 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

6. 유의사항

■ 입주지정기간 : 2023년 4월 중 (예정)

- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에