

담양 죽녹원 니케 장기일반 민간임대주택 임차인 모집공고

■ 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다..

- 이 주택은 「주택법」 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임.(담양군 도시과 고시 제2025-159호)

- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일 부터 10년)입니다..

- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집공고일 (2026.05.01.) 현재 전국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)만 계약이 가능합니다.

- 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 모집 및 공급합니다.

- 계약시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 확인하고 불이익을 당하는 일이 없도록 신청자 본인이 직접 신청바랍니다.

- 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자 및 시행위탁자(이하 위탁자라 함)에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 신청바랍니다.

- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며, 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 사업주체가 정한 절차에 따라 진행됩니다.

- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택으로 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 계약할 수 있습니다.

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가합니다.(공급 신청 전 반드시 확인 바람).

- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용승인 후에는 임대사업자가 75%를 부담하고 임차인이 25%를 부담합니다.

- 당해 주택의 사용승인 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 또한 사용승인 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.

- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일 에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금 증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인적용을 하지 않으며 선납금액은(사용승인 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.

- 지정된 계좌이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부 한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.

- 당해 주택은 장기 일반 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못합니다.

- 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 계약이 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리됩니다..

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따릅니다.

■ 임대보증금 보증 : HUG주택도시보증공사 ■ 사업주체 : (주)니케주택건설 ■ 시공사 : 거성토건(주)

1 공급규모 및 공급대상

■ 공급위치 : 전라남도 담양군 담양읍 양각리 227번지 외 15필지

- 공급규모 : 지하 1층, 지상 5 ~ 12층 7개동 / 아파트 249세대
- 공급대상 : 장기일반민간임대주택 (임대의무기간 10년)
- 대지면적 : 20,090.0000㎡

[단위 : ㎡, 세대]

구 분	주택형 (주거전용 면적기준)	세대별 계약면적						공급 세대수	입주예정
		공급면적			기타 공용 (지하주차장포함)	계약면적	대지지분		
		주거전용	주거공용	계					
민간임대 아파트	76	76.9577	22.8681	99.8258	36.8332	136.6590	74.5528	53	2027.12.31
	84	84.9963	24.9657	109.9620	40.6805	150.6425	82.3402	196	
	계							249	

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도에만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 면적의 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않습니다.
- 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 사용승인시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있고 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 인하여 지연될 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 이에 따른 선납 할인은 제공되지 않습니다. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 납입조건 I - 월세납입형 (중도금 1,2,3회차 이자후불제/4,5,6차는 무이자)

[단위:원]

타입	동	층	세대수	임대보증금	납부일정									월 임대료
					계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)	
					1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	입주예정일	
					(계약시)	(별도지정)	(26.07.20)	(26.09.20)	(26.12.31)	(27.03.20)	(27.06.20)	(27.09.20)	(27.12.31)	
76	101동 106동	1-2	11	229,000,000	5,000,000	6,450,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	80,150,000	95,000
		3-5	18	238,000,000	5,000,000	6,900,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	83,300,000	105,000
		6-12	24	247,000,000	5,000,000	7,350,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	86,450,000	120,000
84	102,105, 106,107동	1-2	32	256,000,000	5,000,000	7,800,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	89,600,000	120,000
		3-5	51	265,000,000	5,000,000	8,250,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	92,750,000	130,000
		6-12	21	274,000,000	5,000,000	8,700,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	95,900,000	140,000
84	103,104동	1-2	20	256,000,000	5,000,000	7,800,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	89,600,000	175,000
		3-5	30	265,000,000	5,000,000	8,250,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	92,750,000	195,000
		6-12	42	274,000,000	5,000,000	8,700,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	95,900,000	210,000

■ 납입조건 II - 발코니확장비 납입형 (중도금 1,2,3회차 이자후불제/4,5,6차는 무이자)

[단위:원]

타입	동	층	세대수	임대보증금	납부일정									발코니확장비
					계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)	
					1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	입주예정일	
					(계약시)	(별도지정)	(26.07.20)	(26.09.20)	(26.12.31)	(27.03.20)	(27.06.20)	(27.09.20)	(27.12.31)	
76	101동 106동	1-2	11	229,000,000	5,000,000	6,450,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	80,150,000	25,000,000
		3-5	18	238,000,000	5,000,000	6,900,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	23,800,000	83,300,000	
		6-12	24	247,000,000	5,000,000	7,350,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	24,700,000	86,450,000	
84	102,105, 106,107동	1-2	32	256,000,000	5,000,000	7,800,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	89,600,000	30,000,000
		3-5	51	265,000,000	5,000,000	8,250,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	92,750,000	
		6-12	21	274,000,000	5,000,000	8,700,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	95,900,000	
84	103,104동	1-2	20	256,000,000	5,000,000	7,800,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	25,600,000	89,600,000	
		3-5	30	265,000,000	5,000,000	8,250,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	26,500,000	92,750,000	
		6-12	42	274,000,000	5,000,000	8,700,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	27,400,000	95,900,000	

- 발코니확장비 납입형 선택세대 추가비용

[단위:원]

타입	발코니확장비용	계약금	잔금	비고
----	---------	-----	----	----

		계약시	입주시	
76	25,000,000	2,500,000	22,500,000	발코니확장비는 임차인이 퇴거시 임대보증금 반환일에 임대보증금과 함께 반환됨.
84	30,000,000	3,000,000	27,000,000	

■ 임대조건

* 임대기간 종료 후 분양 전환 시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행합니다.

■ 공통 유의사항

- 상기 주택별 임대조건은 층별, 향등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액으로 향후 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다..
- 상기 임대조건(임대보증금)은 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(새시는 기본시설임)도 포함되어 있습니다.
- 상기 임대조건에 기본 제공품목을 제외한 추가 옵션비용은 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건은 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도 함과 동시에 반환됩니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순 위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함).
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익 영업일까지로 합니다.
- 잔금은 사용승인일 이후에 납부합니다. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용승인일 이후에 납부하여야 합니다.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있습니다.(단, 입주 시 1회 납부).
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 부담 납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용승인(준공)을 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담).
- 당해 주택은 임대사업자 동의 없이 임차인의 임차권 양도, 전대를 허용하지 않습니다.
- 본 임대주택은 민간임대주택 건설자금을 지원받아 건설하는 주택이며, 세대당 ₩100,000,000원(76타입, 84타입)의 주택도시기금이 우리은행을 통해 지원되며 이에 따라 해당 기금의 120%에 해당하는 금액(₩29,880,000,000원)이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당이 설정되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물보존등기 후에 우선 설정됩니다. 이후 분양전환 시에는 입주자에게 반환됩니다. 이에 대해 임차인은 동의하고 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다.)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인은 동일인이어야 하며, 향후 임대인이 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

3 신청자격

모집분야	세대수	자격요건
우선공급	약 81세대	제42조(민간임대주택의 공급) ①항 2호에 따라, 담양양각리지역주택조합 사업계획인가 이후 해산 시까지 가입되어 있던 조합원(81세대)을 임대주택 특별공급 대상자로 지정하여 공급한다. • 주택형 구분없이 249세대 중 33%에 해당하는 약 81세대를 특별공급으로 배정하며, 1인 1건에 한하여 청약 신청이 가능합니다. • 동일인이 1건을 초과하여 청약 신청 시, 해당인의 청약은 모두 무효처리되오니 유의하여 주시기 바랍니다.
일반공급	우선공급을 제외한 나머지 세대 (우선공급 미달시 일반공급 전환)	* 최초 입차인 모집공고일 (2026.05.01.) 현재 전국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 불가) * 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능 * 대리인 신청은 가족관계인 자에 한하여 가능 * 1인 1건 계약이 가능하며, 1인 2건 이상 계약불가

※ 「민간임대주택특별법」 제42조(민간임대주택의 공급) 1항 2호에 의거 장기일반민간임대주택의 경우 입차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자 정한 기준에 따라 공급되므로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

4 계약일정

구분	계약방법	계약일정	장소
우선공급	선착순 동호 지정계약	2026.05.01.(금) 09:30 ~ 10:00	담양 죽녹원 니케 모델하우스(건본주택)
일반공급	선착순 동호 지정계약	2026.05.01.(금) 10:00 이후	

• 제출서류는 최초 모집공고일 이후 해당 기관으로부터 발급받은 서류에 한하여 유효하며, 제출된 서류는 일체 반환하지 않습니다. 또한, 서류가 위변조 등으로 허위임이 발견되는 때에는 당첨 및 계약이 취소됨을 유의하시기 바랍니다.

• 우선공급 계약 후 발생하는 잔여세대는 일반공급으로 전환하여 공급합니다.

5	계약체결
---	------

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	무통장 입금 시 유의사항
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	광주은행	1107-021-959806	코리아신탁(주), 주택도시보증공사	계약자 성명 및 계약 동 · 호수 필히 기재

- 본 임대주택의 견본주택에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증 대상에 해당하지 않으므로, 반드시 해당계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. [입금예시) 101동 1203호 홍길동의 경우 “101-1203홍길동”으로 입금]
- 계약체결 시, 계약금 입금확인증(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등)을 지참하시기 바람.(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 계약자와 입금자가 일치하지 않을 경우 입금자의 인감증명서를 제출하여야 합니다.(계약호수에 대한 계약금으로 입금 확인)
- 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금을 기한 내 납부하지 않을 경우 공급계약서 상의 연체율을 적용한 연체료가 발생할 수 있으니, 이점 양지하시어 납부기한 내 입금하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제발생 시 임대사업자는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수납계좌가 변경될 경우 사업주체는 공급계약서 상의 수분양자 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다룰 수 없습니다.

■ 자금관리 대리사무 관련 유의사항

- ① 코리아신탁(주)(이하 “자금관리대리사무사”라 한다)는 임대보증금 및 임대료(이하 “임대수입금” 이라 한다) 등을 수납하는 업무만 담당하고, 본 계약의 임대인으로서의 권리의무(임대인겸 사업시행자(사업주체)로서 중도해지 등에 의한 대금 환불 의무 등 일체 포함]를 가지지 않습니다. 임차인에 대한 임대수입금 반환의무는 임대인 겸 사업시행자(사업주체)가 부담합니다.
- ② 자금관리대리사무사가 임대사업자(사업주체)와 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 임대수입금과 자금관리업무 모두 임대사업자(사업주체)에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인합니다.
- ③ “자금관리 대리사무사” 는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
- ④ 임차인이 납부한 임대수입금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
- ⑤ 임차인은 “자금관리 대리사무사”가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 임대수입금 반환의무는 임대사업자 겸 사업시행자(사업주체)가 부담함을 확인하며, 향후 임대수입금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 임대수입금 반환 액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 “임대사업자 겸 사업시행자(사업주체)의 책임으로 이행함을 확인합니다.
- ⑥ 임대수입금반환과 관련하여 임차인은 “자금관리대리사무사”에게 임대수입금반환 등을 직접 청구할 수 없고, “임대사업자 겸 사업시행자(사업주체)가 임대수입금 반환의무에 대한 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.
- ⑦ 자금관리대리사무사가 임대사업자와 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 임대수입금과 자금관리업무 모두 임대사업자에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인합니다.

■ 임대보증금 등 납부방법

- ※ 사업주체의 PF대출금이 전액 상환될 경우 자금관리자인 코리아신탁(주)와의 자금관리 대리사무 계약이 해지될 수 있으며, 이 경우 표준임대차계약서 상의 수납계좌가 변경될 수 있고, 이에 대하여 “임차인”은 분명히 인지함을 확인합니다.
- ※ 수납계좌가 변경될 경우 사업주체는 임대차계약서 상의 임차인 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다룰 수 없습니다.

■ 발코니확장비 납부계좌 및 납부방법(발코니확장비 납입형 선택세대)

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	무통장 입금 시 유의사항
발코니확장비 납부계좌 (계약금, 잔금)	우리은행	1005-504-865115	(주)니케주택건설	계약자 성명 및 계약 동 · 호수 필히 기재

- 무통장 입금 시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. [입금예시) 101동 1203호 홍길동의 경우 “101-1203홍길동”으로 입금]
- 계약체결 시, 계약금 입금확인증(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등)을 지참하시기 바람.(무통장 입금증, 계좌이체 영수증 등은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 계약자와 입금자가 일치하지 않을 경우 입금자의 인감증명서를 제출하여야 합니다.(계약호수에 대한 계약금으로 입금 확인)
- 계약금, 잔금 등 납부일정에 따른 약정일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.

■ 계약 체결 시 구비서류

구분	신청자격	적 용
본인 계약 시 (배우자 포함)	공통 (우선, 일반)	- 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) - 주민등록표 등본(주민번호 포함) 1통 - 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) - 인감증명서(용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도 : 아파트 계약용) 1통
	우선공급 추가	- 조합원 확인 서류(조합원 계약서 등)
제3자 대리 계약시 추가사항	제3자 대리 계약시 추가사항	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류(배우자도 제3자로 간주) - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약 장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

- ※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란 은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 주민등록표 등본 발급시 반드시 “세대주 성명 및 관계”, “세대주 본인 전체 주민등록번호”등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- ※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

■ 계약조건 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치됩니다.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다
- 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 임차인 대출안내

- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 사업주체는 대출 알선의 의무가 없으나 중도금 대출을 희망하는 계약자에 한하여 당사가 알선한 은행에서 중도금 대출을 신청할 수 있습니다.
- 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 대출관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 변경 등으로 인하여 대출이 제한 될 수 있음을 인지하고, 이 경우 임대보증금은 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 이후 대출기간 내 계약자의 금융 신용불량 등 대출 결격 사유로 인하여 중도금 대출이 중단될 수 있습니다. 이러한 경우 남은 중도금에 대하여 계약자 본인의 책임하에 납부하여야 하며, 정해진 기한 내 중도금 미납 시 연체료가 발생할 수 있습니다. 또한, 이로 인하여 계약의 해지를 요구할 수 없습니다.
- 사업주체가 향후 중도금 대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자(입주지정 최초 개시일 전일 까지 사업주체가 부담하며, 입주지정 최초 개시일부터 계약자가 중도금 대출 이자를 부담하여야 합니다.
- 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제되는 경우에는 해제(해지)일 즉시 사업주체가 부담한 중도금 대출 이자액을 변제 상환 하여야 하며, 해제(해지)되지 않은 경우 잔금과 동시에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사향에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이를 동의한 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출 신청 시 필요한 제반비용(보증료, 인지세 등)은 대출 신청기관의 안내에 따라 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 신청 후 잔금 미납등으로 계약이 파기된 경우는 총 임대보증금의 10%와 중도금 6회차 대출이자를 포함하여 변제한다.

■ 임대보증금에 대한 보증

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상입니다.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용승인 전까지는 임대사업자가 전액 부담합니다.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부

담 분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구합니다..

- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.
- 주택도시보증공사의 임대보증금 보증제도의 개정, 정부의 정책, 관계법령의 변경 또는 사용검사 이후 주택감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 초과될 경우 임대사업자는 임대차계약기간 중이라도 보증한도가 초과된 임대보증금을 월 임대료로 전환할 수 있으며, 전·월세 전환율은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른다. (모집공고일 현재 기준 4.5%)

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 임대주택 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은 법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은 법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있습니다.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 따른 허가)

■ 발코니 확장

- 본 임대주택은 본 공사시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담 한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샷시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수업무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)

■ 입주자 사전방문

- 입주시정기간 이전에 입주자 사전방문을 2일 실시할 예정이며, 사전방문기간 시작일 1개월 전에 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 임대의무기간 경과 후 임대주택 양도(분양전환)에 대한 사항

- 양도(분양전환)시기 : 본 임대주택의 임대의무기간은 최초 입주시정일로부터 10년이며, 임대의무기간 종료 후에 분양전환 여부는 임대사업자가 결정하고 민간임대주택 특별법에 따라 분양전환을 실시합니다.(분양전환 또는 임대지속 가능)
- 분양전환 시 임차인의 자격요건 및 분양가격은 임대사업자가 정한 기준에 따라 실시하며, 임대인이 산정한 분양가격에 동의하는 분양전환 당시 거주하는 임차인에게 우선 분양자격을 부여합니다.
- 입주후 2년부터는 상호 합의하에 잔여 임대기간을 보장하고 분양전환시 임대사업자가 정한 기준에 따라 확정분양가를 확정할 수 있습니다.
- 계약시 임대사업자가 정한 기준에 따라 확정분양가로 계약한 자는 임대사업자의 승인 후 전매 또는 전전대가 가능합니다.

■ 입주예정일 : 2027년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보하며 입주 예정 월은 변동될 수 있음을 인지한다.)

- 실입주일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 경로당 등

7	유의사항
---	------

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등

- 본 주택은 실입차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 제65조 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홍보관 및 홈페이지 등 을 통해 확인 바랍니다.
- 계약자의 이해를 돕기 위한 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대해 여 사업주제 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 계약자는 임대사업자가 지정한 기한 내 잔금을 납부하여야 합니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 임차인이 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요한 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실 분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 반환됩니다.
- 계약자는 임차계약 갱신 시점에 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 계약자는 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상 하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 인·허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 특별문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 입주 후 계약자가 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 계약자는 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며

후계 공간과 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 견본주택의 전σι품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각 종 평가 심의결과에 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, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사 중 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 이의 를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금, 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주지정일(계약자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 본 아파트는 계약자와 임차인이 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소됩니다.
- 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상 위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 1년 이상 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 계약 이후 조소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 본 사업지의 입주민에 대한 학교배치계획은 초등학교는 담양동초등학교, 중학교는 담양읍 학교군으로 추첨 배정, 고등학교는 지원후 추첨을 통하여 배정됩니다. 향후 교육청(교육부)의 입장에 따라 학생수용계획이 변경될 수 있는 바, 입주 전에 충분한 안내와 고지를 할 예정입니다.

■ 기타 유의사항

- 공동주택의 명칭은 “죽녹원 니케”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 현장 여건에 따른 동.호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다. 단, 중도금 납부 이후 해약은 사업주체의 동의가 있어야 합니다.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있습니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 계약을 하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며 설치 위치 및 개소 등은 본공사시 변경되어 시공 될 수 있습니다.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공 회사에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 단지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 「실내 공기질 관리법」제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수 있습니다.
- 본 아파트의 임대보증금은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 임대보증금의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 대지측량 결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경 시설물, 포장 등) 등 호수별 위치, 단지 레벨 차 에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적등이 계약 체결일 이후 입주 시까지 일부 변경 될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

※ 공통 주의사항

- ① 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
- ② 발코니 난방통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- ③ 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.
- ④ 발코니 측·외벽에 단열재 추가 설치시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.
- ⑤ 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
- ⑥ 배치도(CG, 모형)의 단지내·외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음.
- ⑦ 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.
- ⑧ 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공시 변경됨.

■ 견본주택 및 홍보물 고지사항

·견본주택에 시공된 제품 및 인터넷홈페이지에 적용된 마감 자재는 자재 품질, 품귀, 생산/공급중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 제품의 개시에 따라 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.

·견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 분양사업자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감 자재 등을 촬영, 보관할 예정임.

- 건본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공 부분, 공급안내문, 팜플렛 등 각종 제공되는 인쇄물 및 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있고, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 건축허가 도서에 준하며, 이에 대하여 사업 주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 현황과 상이할 수 있습니다. 또한, 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 감지기, 비상유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 따라 설치됨.
- 건본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택에 설치된 기계 환기장치, 천장 환기구, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품설명과 수량, 위치는 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 건본주택 내 등기구 조도량은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS 조도 기준 동등 이상으로 적용됨.
- 건본주택 내에는 기본품목, 별도계약품목, 및 전시품이 혼합되어 시공되어 있고, 본 공사 시에는 계약 내용에 따라 시공될 예정인바, 건본주택의 연출용 시공 부분은 연출된 사항으로 실제로 시공 설치되지 않는 사항이며, 계약자는 사전에 건본주택을 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 추후 연출용 제시 부분(인테리어 소품 가구, 디스플레이 가전제품, 커튼, 집기, 이동식 가구 및 페이브릭, 가전, 악세사리 기타 전시 소품류, 거실 바닥 타일 등)의 미확인으로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 도서의 주방가구, 위생도기, 욕실 수전류 등의 표기는 이해를 돕기 위한 것이며, 설치 위치 및 형태 등은 건본주택을 기준으로 함.
- 각종 도서에 표현된 마감재(주방가구, 일반 가구, 위생도기, 수전, 가전류, 각종 창호 등)는 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있음.
- 건본주택의 단위세대는 발코니 확장형으로 설치되어 있으며, 고객님의 이해를 돕기 위한 연출 용품의 혼용되어 있으므로 이점 유의하시기 바람.
- 카다로그 및 분양관련 홍보물 가운데 명당이란 홍보는 대한민국 사회의 삶의 문화로서 과학적, 법적 근거 등을 제시할 수 없으므로 추후 어떠한 이유로도 임차인은 이의를 제기할 수 없음.

■ 제공/전시품목

- 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바람.
- 건본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 건본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실 장, 거실 테이블, 침대, 책상, 식탁 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품, 거실 바닥 타일은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됨.
- 건본주택에 설치된 옵션 사항 및 전시품목들은 건본주택 확인 및 포함 여부를 계약 시 반드시 확인하시기 바람.

■ 커뮤니티시설

- 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공 집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인, 수량이 변경될 수 있음.
- 부대 복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 부대 복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 입주 시 변경될 수 있음.
- 부대 복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
- 부대 복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공 집기 및 마감재도 변경될 수 있음.
- 부대 복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약 체결 후 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.

담양 죽녹원 니케 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612026-704-0020000 호	42,100,500,000 원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일(사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함)까지. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택 공급신고증명서 발급일부로 함

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 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 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행.

【보증회사】 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 보증회사의 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 주택 임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택 임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전 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 대출금이자, 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. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지 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 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 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 25% 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 보증회사가 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

■ 분양계약자는 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

■ 내진성능 및 능력공개

구 분	등 급
내진중요도 I	내진등급 1 (VII, 0.198g)

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, I~Ⅶ)으로 표기

■ 감리자 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 다소 변경 될 수 있음)(단위:원, VAT포함)

구 분	건축 감리	전기감리	정보통신감리	소방감리
회 사 명	주식회사 이든엔지니어링	(주)엔탑엔지니어링	(주)엔탑엔지니어링	(주)엔탑엔지니어링
감리금액	₩663,355,000	₩41,140,000	₩5,115,000	₩46,530,000

■ 시행사, 시공사 및 자금관리 대리사무사 현황

구 분	상 호	소재지	사업자등록번호	법인등록번호
시행사	(주)니케주택건설	광주광역시 남구 봉선로 81, 4층(주월동)	568-88-00765	200111-0493547
시공사	거성토건(주)	광주광역시 남구 봉선로 81(주월동)	566-88-01472	200111-0575353

■ 분양관련 문의

분양 문의	061-381-6789	현 장	전라남도 담양군 담양읍 양각리 227번지 외 15필지
		건본주택	전라남도 담양군 담양읍 백동신기길 11

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 견본주택 및 대표전화로 반드시 확인하시기 바랍니다.
(기자사항의 오류 있을 시, 주택 관련법령이 우선됨)