



태백 포레스트 애시앙 1,2단지 임차인 모집공고

(임차인 모집공고일 : 2023년 8월24일)

■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 (주)부영주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택입니다.
- 본 아파트는 사용승인 이후에 입주자모집을 하는 주택으로서 계약체결 이전에 실제 계약대상인 세대의 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등과 조망, 일조상태 등을 반드시 확인한 이후에 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2023.08.24(목)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집일 [2023.08.24(목)] 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인 포함) 청약 신청할 수 있음.
- 당해 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급함.
- 최초 임차인에게 공급하고 남은 주택은 당사에서 정하는 모집방법으로 공급할 예정입니다.
- 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.
- 본 아파트는 준공 후 공급하는 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://taebaek.sarangeuro.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 공급 일정

구분	청약접수	당첨자발표 (순번추첨)	계약체결 (동호지정계약)
일정	8월 28일(월)	8월 29일(화)	8월 30일(수)
방법	인터넷 청약 (10:00 ~ 17:30)	홈페이지 개별조회 (13:00)	분양홍보관 방문 동호지정 계약 ※당첨 순위 별 별도 시간 공지 (10:00 ~ 17:00)
장소	• 당사 홈페이지 - http://taebaek.sarangeuro.co.kr	• 당사 홈페이지 - http://taebaek.sarangeuro.co.kr	• 당사 홍보관 - 강원도 태백시 황지동 849번지 (태백포레스트애시앙 2단지) 단지내 상가 103호

■ 임대보증금 보증

- 임대보증금에 대하여 임차인이 주택도시보증공사 및 이에 준하는 기관에 전세금 반환을 보장하는 보증에 가입 후, 임대사업자에게 해당보증의 보증수수료를 청구 하는 방식으로 임대를 진행하며, 보증수수료의 전액은 임대인이 부담합니다. 다만 임차인이 임대보증금에 대하여 보증가입을 하지 않을 경우 당해 주택은 「민간임대 주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대하여 임대사업자가 보증가입을 하여 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 등기를 진행할 수 있으며 이에 임차인은 무조건 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

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

- 해당 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반 사항은 보증기관의 기준에 따라 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.

1. 주택공급내역

1단지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의2 규정에 의거 강원도 태백시 건축지적과-7381호(2023.08.18)로 임대주택공급 신고 수리
- 공급위치 : 강원도 태백시 태봉로 54(황지동 848번지)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 12~28층 7개동 총 650세대
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택형	세대별 계약면적(m ²)				계약면적	세대당 대지면적	공급세대수	입주 예정	비고
	세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)					
	주거 전용면적	주거 공용면적	공공면적						
059.9515	59.9515	18.5143	78.4658	39.1612	117.6270	25.8112	334	2023년 8월	
084.8958	84.8958	25.6897	110.5855	50.2709	160.8564	36.5506	316		
합계							650		

2단지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의2 규정에 의거 강원도 태백시 건축지적과-7384호(2023.08.18)로 임대주택공급 신고 수리
- 공급위치 : 강원도 태백시 고원로 119(황지동 849번지)
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 21~28층 6개동 총 576세대
- 공급대상 (단위 : m², 세대)

주택형	세대별 계약면적(m ²)				계약면적	세대당 대지면적	공급세대수	입주 예정	비고
	세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)					
	주거 전용면적	주거 공용면적	공공면적						
059.9515	59.9515	18.6618	78.6133	41.7241	120.3374	26.9465	576	2023년 8월	
합계							576		

■ 주택도시보증금 지원액

1단지

공고상 주택형(m ²)	59.9515	84.8958
금액	61,800,000	94,900,000

2단지

공고상 주택형(m ²)	59.9515
금액	63,700,000

- ※ 계약자는 입주시 보존등기와 주택도시보증금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 최종 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기관 관련 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 하여야 할 의무가 있음)
- ※ 이 주택은 주택도시보증금 근저당권이 설정되어 있습니다.

2. 임대기간 및 임대보증금

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년이며, 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

주택형	공급세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료	비고
		임대보증금	계약금(10%)			
			계약시	잔금(90%) 입주지정일		
059.9515	334	135,000,000	13,500,000	121,500,000	없음	
084.8958	316	190,000,000	19,000,000	171,000,000	없음	

2단지

주택형	공급세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료	비고
		임대보증금	계약금(10%)			
			계약시	잔금(90%) 입주지정일		
059.9515	576	135,000,000	13,500,000	121,500,000	없음	

- 상기 임대조건은 계약금의 공급유형 및 선택 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금과 계약금의 차액을 납부받습니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(1년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 1년 단위로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정한다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)

- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 1년까지(임대차계약 갱신은 1년 단위임) 유효합니다.
- 임차인은 임대보증금을 이차 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

■ 청약 신청자격

구분	내용
청약	<ul style="list-style-type: none"> 임차인모집공고일[2023.08.24(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 본 주택은 1인 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다. 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적)의 판단 기준일입니다. 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다.

■ 당첨자 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	• 당사 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자의 순번을 추첨합니다.

4. 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

신청일자	신청방법	비고
2023.08.28(월) 10:00 ~ 17:30	당사 분양홈페이지(http://taebaek.sarangeuro.co.kr) 본인명의 휴대폰 인증 후 청약접수 ※본인명의 휴대폰 인증 불가한 경우 분양홍보관방문 접수가능	

- ※ 정보취약계층(고령자 및 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우)은 사업주체 분양홍보관에서 접수가 가능합니다.
- ※ 상기 신청마감 17:30는 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

당첨자 발표	당첨자 발표 장소
2023.08.29(화) 13:00	- 당사 분양홈페이지 조회(http://taebaek.sarangeuro.co.kr) - 당사 태백 분양홍보관 강원도 태백시 황지동 849번지 (태백포레스트애시앙 2단지) 단지내 상가 103호

- 추첨에 의한 순번 발표로 계약일에 해당 주택형의 동호를 지정할 수 있는 우선권이 부여됩니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 우선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 분양홈페이지 및 분양홍보관에서 본인이 직접 확인하셔야 합니다.

5. 계약체결 및 구비서류

■ 당첨자 동호지정계약 일정, 장소

구분	일정	장소
당첨자 동호지정 및 계약 체결	2023.08.30(수) 10:00 ~ 17:00	- 당사 태백 분양홍보관 강원도 태백시 황지동 849번지 (태백포레스트애시앙 2단지) 단지내 상가 103호

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	국민은행	308301-04-312905	(주)부영주택	-

- 무통장입금 시 동호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 분양홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.

6. 유의사항

■ 입주시기 : 2023년 8월 30일 예정

- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일부터 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 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
 - 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제2항에 따라 임대보증금 전액을 보증금액으로 합니다. (단, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
- 감리회사 및 감리계약금액

1단지

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)이가에이씨엔건축사사무소	1,687,009,100	
소방/통신감리	(주)드림엔지니어링	458,449,000	
전기감리	(주)광명토탈엔지니어링	643,683,000	

2단지

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)이가에이씨엔건축사사무소	1,272,656,000	
소방/통신감리	(주)드림엔지니어링	457,800,000	
전기감리	(주)광명토탈엔지니어링	498,797,000	

■ 보증회사

구분	보증기관	보증금액	보증기간	비고
임대보증금	주택도시보증공사	임대보증금전액	보증서 발급일로부터 1년(매년재가입)	

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사
(주)부영주택 (104-86-25419)	(주)부영주택

- 분양 홍보 홈페이지 : http://taebaek.sarangeuro.co.kr

- 분양홍보관 위치 : 강원도 태백시 황지동 849번지 (태백포레스트애시앙 2단지) 단지내 상가 103호

- 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 033-552-8245, 1577-5533

청약접수
8월28일
(월)

당첨자발표
8월29일
(화)

계약체결
8월30일
(수)

태백 포레스트 애시앙 1,2단지
 홍보관 위치 : 강원도 태백시 황지동 849번지 (태백 포레스트 애시앙 2단지) 단지내 상가 103호
1단지 650세대 / 59㎡ 334세대 / 84㎡ 316세대 2단지 576세대 / 59㎡ 576세대 총 1,226세대
 홈페이지 http://taebaek.sarangeuro.co.kr
 시행·시공 (주)부영주택



전화문의
홍보관
033)552-8245
 전국어디서나
1577-5533