

수원성 중흥S-클래스 민간임대주택 입주자(임차인)모집공고



- 공 급 위 치 : 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지 일원 (제115-10구역 주택재개발 정비사업)
- 공 급 대 상 : 지하3층 지상 최고 15층 32개동 중 임대 59세대 및 부대복리시설 (임대세대 119동, 지상5층 중 1~5층) 일반공급 59세대
- 사업주체(임대사업자): 제115다시10구역 주택재개발정비사업조합
- 시 공 자 : 중흥토건(주)

구분	청약신청		당첨자 발표	계약진행		당첨자 선정 및 등·호수 선정방법
	일시	방법		일시	장소	
우선공급	-	주택재개발정비사업 사업시행인가 시 확정된 임대주택 공급대상자 한해 개별 양식 안내	-			개별안내
일반공급 (청약홈)	2026.02.19.(목) ~2026.02.20.(금)	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr -스마트폰:청약홈 어플 • 은행창구 접수 (청약통장 취급은행 전 지점) - 은행창구 청약 시 은행연업시간까지 	2025.02.25.(수)16:00 이후 한국부동산원 청약홈 -PC: www.applyhome.co.kr -스마트폰:청약홈 어플	2026.02.26.(목) ~2026.02.28.(토)	<임대사무실> 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지, 수원성 중흥S클래스 119동 101호	한국부동산원 전산프로그램 추천에 의해 신청 타입별 무작위 결정
현장공급	순차적 개별 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 현장신청→방문예약 (☎010-3560-5163) 	개별안내 및 임대사무실 게시		잔여세대 발생시 순차적 개별 안내	

◆ 주택도시보증공사 보증 ◆

▶보증금액 및 보증기간 ◀ (당해 주택은 임대보증금에 대하여 보증가입을 이미 HUG주택도시보증공사에 완료하였습니다.(전세보증금에 대한 안전장치))

구분	보증서 번호	보증금액 (단위 : 원)	보증기간
주택도시보증공사 임대보증금보증	07812026-703-0000001-0001	₩12,957,000,000(각 세대별 임대보증금 전액)	임대계약기간 (만기마다 갱신 예정)

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

제1장 보증제주의 내용

제1조(보증제주의 내용)

공사는 주채우자가 보증금과 채권을 주택임대차계약의 기간만료, 해지, 양도 등 종료의 때에 임대보증금을 되돌려주지 않을 경우에 보증채권자에게 다른 각 호의 같이 책임을 부담합니다.

- 보증서에 적힌 세대를 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줄.
- 공사의 신학동기인 임대주택(이하 "신학동기"라 함)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 본인재산

【공시】 주택도시보증공사는 제외합니다. 이하 같습니다.

【주채우자】 이 보증서에 적힌 주채우자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증금액】 보증서에 적힌 주채우자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제2조제1항에 따른 민간임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자 중에서 임대주택(세대의)의 인도와 주민등록을 마친 자만을 말합니다. 다만, 민간의 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

【보증금액】 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채우자가 보증채권자에게 돌려야 할 임대보증금으로, 임대 민간임대주택 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.

【보유연한】 민간임대주택법 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따른 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증에 대한 이의 제유)

다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(원칙은 담보제공 권원에 따라 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증에 이의가 없습니다.

- 원칙지배, 존중, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로부터 주채우자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 경우
- 보증채권자가 제4조제1항3호의 보증서와 별첨 이후에 주채우자에게 납부한 임대보증금
- 보증서 발급 이전 또는 보증서와 전에 주택임대차계약의 해지, 해지 등 종료로 주채우자가 보증채권자에게 돌려야 할 임대보증금, 다만, 보증채권자가 보증서와 별첨 이전에 보증서와 사유와 동일한 권리가 있는 사유로 주택임대차계약을 체결 또는 해지한 경우는 제외됩니다.
- 주채우자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생한 임대보증금의 미지 또는 지연승환, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
- 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 미지, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자, 비용 그 밖의 총채무
- 주채우자가 대출받은 자금, 이자, 비용, 손해 거주하지 않는 양쪽성 임차인 등 총채무 미지 또는 채무에 부담하는 채무
- 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 정해진무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생한거나 제기한 행위
- 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 변경하여 공사에 손해가 발생하거나 증가한 경우
- 임대보증금을 제외한 동요비, 유익비 등의 채무
- 보증채권자가 보증서 발급 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 않은 임대보증금
- 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부정지를 알린 후에 그 납부정지 종료시까지 납부한 임대보증금
- 보증채권자가 주택임대차계약에서 정한 임대보증금을 넘겨 납부한 임대보증금
- 주채우자, 공동사업주, 사업자 및 과세연계인이 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채우자, 공동사업주, 사업자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 주택임대차계약을 체결하여 납부한 임대보증금
- 주채우자, 공동사업주, 사업자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
- 주채우자, 공동사업주, 사업자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
- 보증채권자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공사의 구상권 행사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
 - 당첨계약 거절(거절없이 비준업된 경우 다음 영업일일)까지 임대주택의 인도의 추이(통지(통지) 및 임대차계약서(통지-연선 포함)상 총채무자를 갖추고(별다른 경우 전세권 설정 등기를 경료하여) 대체하고 우선변제권 요건을 갖추어야 함에도 그렇지 못한 경우
 - 우선변제권을 취득한 이후 거주이전 또는 비주거성 존속등으로 우선변제권을 상실한 경우

- 임대보증금반환청구에 대한 채권양도, 공경기간 만료, 제3차도번의 일부 기입류, 전부 추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
- 보증채권자가 임대주택에 대한 권태 또는 권태 및 그 밖에 이와 유사한 하자 등에 따른 방문요구, 채권신고 등 그 밖에 공의로 임대보증금반환청구를 행사 또는 보전하지 않아 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
- 보증채권자가 제3조(보증채권자의 자격요구 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
- 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 출도금액을 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
- 보증서 발급 후 다른 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유발생으로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하여 담보에서 주채우자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무
 - 주채우자와 차등권 등 담보권을 추가로 설정하여 담보 담보권 설정금액의 총액에 해당 보증서 발급 시 주택가격의 60%를 초과하게 된 경우
 - 주채우자와 차등권 등 담보권을 추가로 설정하여 담보 담보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 90%이하(부채비율 100%의 이상을 조건으로 보증서가 발급된 경우에는 보증서 발급 시 주택가격을 적용)을 초과하게 된 경우
 - 담, 초과금액에 대하여 담보권을 제공한 경우에는 담 그 금액을 담보권 설정금액에서 제외함
 - 임대주택에 양류, 가양류, 거처를 변경 관리비용이 발생한 경우
- 그 밖의 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사 불능사유에 주채우자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그 밖의 인하여 생긴 손해

【부채비율】 담보권 설정금액과 임대보증금의 합계액을 주택가격으로 나누어 적용되는 한정한 값을 말한다.

제3조(보증채권자의 질책의 범위)

- 보증채권자는 공사의 사정중의 일부 주채우자 등으로부터 차등권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야 합니다.
- 보증채권자가 보증서와 별첨 이후에 보증채권자가 보증서와 별첨 이후에 보증서와 사유와 동일한 권리가 있는 사유로 주택임대차계약을 체결 또는 해지한 경우는 제외됩니다.
- 보증채권자는 공사에 신학동기인 임대주택의 경우에는 보증서와 별첨 이후부터 임대보증금 및 임대료 등을 공사에 납부해야 합니다.
- 주채우자 또는 보증채권자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 1개월 이내 그 내용을 공사에 알려야 합니다.
 - 주채우자 또는 보증채권자가 변경된 경우
 - 주채우자, 보증채권자, 민간보증인의 주소가 변경된 경우
 - 경, 공영의 거시절차, 회산신고, 해당요구 등 권, 공대 면서사항을 통보받은 경우
 - 보증서와 별첨된 경우
 - 보증서와 사유가 달라진 경우
 - 임대차계약이 해지 또는 종료된 경우
 - 보증채권자가 주채우자의 부도, 파산, 사업포기 등을 사실로 증명받지 아니한 경우
- 임대보증금반환청구권 양도 또는 담보권 제공하거나 임대보증금반환청구에 제3차도번 기입류 기입류, 전부 추심명령이 있는 경우
- 그 밖에 공사의 보증채권에 영향을 미치는 사실이 발생한 경우
- 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행하지 않더라도 임차책임의 면책, 주채우자에 대한 채무 회생 및 회생에 관한 법률, 또는 파산 또는 회생절차 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 면담요구, 채권신고 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환청구를 보전 또는 행사해야 하고, 공사가 구상채권을 보전할 수 있도록 증명하여야 합니다.
- 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해가 끼친 경우에는 공사는 그도 인하여 받은 손해의 60%를 보증채권자에게 청구할 수 있다.

제4조 보증채무의 종류와 이행절차

제4조(보증사고)

- "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말한다.
 - 보증채권자가 주택임대차계약의 기간만료, 해지, 해지 등으로 종료(목적적 경신, 경신유무의 발생 등으로 계약이 종신으로 경우에는 종신계약이 종료된 경우를 말한다)한 후 2개월 이내로 종정한 사유 없이 임대보증금을 되돌려 받지 못한 경우
 - 임대차계약 기간 중 임대주택에 대한 권태 또는 권태가 실시되어 해당절차와 종료되었으나 보증채권자가 임대보증금의 전부 또는 일부를 되돌려 받지 못한 경우
 - 주채우자가 파산·부도, 사업포기 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 공사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 알린 경우
 - 제1항 제1호의 보증사고에 있어서 임대차계약기간이 종신(목적적 경신을 포함)되지 않은 경우에 한한다.
 - "보증사고"인 다른 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말한다.
 - 제1항 제1호 및 제2호의 경우에는 보증사고사유가 발생한 날
 - 제1항 제3호의 경우에는 주채우자의 파산·부도, 사업포기 등 관련 문서가 접수되어 공사가 보증채권자에게 인민통을 발송한 날

임대보증금보증(일괄)

보증서번호 제 2025-030646 호 일괄신청번호

보증금액 합계	일괄	일백이십구억오천칠백만원정 ₩ 12,957,000,000—
보증세대(호실)수	59	
보증기간	* 세무내역참조	
사업영	수원시 팔달구 제115-10구역 주택재개발정비사업	
보증재권자	임 차 인	
주 채 우 자	상호	제115-10구역주택재개발정비사업조합
특기사항	대표자	전영진
	1. 보증회사는 전부 임대보증금 세부상환내역상 통·호수별로 구분 기재된 보증금액을 한도로 하여 보증 책임을 부담합니다. AAA2, 임대차계약서에서 지정하는 임대보증금 및 임대료 납부계좌 : 임대보증금 수납계좌 통좌 301-0357-4759-11 제115D시10구역주택재개발정비사업조합AAA3. 공사는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제4항 및 제5항에 따라 표준임대차계약서상의 임대차 계약기간 동안 보증책임을 부담합니다. 다만, 상환에 기재된 보증기간 만료 후 기간연장을 위한 보증료가 미납된 경우에는 보증책임을 소멸하므로 매년 보증료 납부 등의 경성결자를 받아야 합니다. AAA4. 보증발급 시 설정된 차등권(구임대주택법 공공건설임대주택은 기금 용자금) 이외의 차등권 설정 및 권리제한 사항 등기가 경유된 경우에는 보증의 효력이 소급적으로 소멸하며, 임주일 이후 주택임대차보호법에 따라 주택의 인도, 주택점유의 권입신고 및 주택임대차계약서 상의 확정일자 등 모두 갖추는 때(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경유한 때)에 효력이 발생합니다.	
	2026년 01월 06일	
	주택도시보증공사	

주택도시보증공사



사창 유병태

대리인 경기남부지사장

강형일

담당자 : 박진영
전화번호 : 031-8002-7029

※ 이 보증서는 대리인의 직인이 없으면 무효입니다.

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

④ 보증사고가 발생한 이후 공사는 보증이행 및 해결 조치사항이 발생한 경우(2개 이 상)의 보증사고 발생 시 그 보증사고 사유 변경이 없어진 경우)에는 그 보증사고는 차용부의 보증하지 않은 것으로 봅니다.

<p>【명칭 및 사유】 제4조 제1항 제1호의 "명칭한 사유"란 사실을 명상허구(보증, 미납 및 대조 및 권리의 등의 정산 협의가 이루어 지지 않아 주채무자의 임대보증금을 임대보증금으로 인정하는 경우를 말합니다). 이를 증명합니다.</p> <p>【작성 의무】 주채무자가 보증금 제6조에 따라 있어야한 임대차계약 중의 6개월 전부터 2개월(2020.12.10. 전)에 체결 또는 정산된 임대차계약의 경우 (1개월 전까지, 임차인은 계약일도 2개월(2020.12.10. 전)에 체결 또는 정산된 임대차계약의 경우 (1개월) 전까지 정산기록의 존재를 하여야 하며, 총지를 차지 않은 경우 전 임대차계약을 통괄한 조건의로 다시 임대차계약이 체결된 것으로 하는 것을 말합니다.</p> <p>【특약】 임차인 약관 및 변경사항을 모두 포함합니다. 다만, 경공사에 해당요구에 따른 특약은 포함하지 않습니다.</p>
--

제5조(보증채무의 이행할구)

- ① 보증채권자가 임대보증금을 반환하지 못한 경우에는 임대차계약이 종료되고 "임입" 제62조, "주채무자보통금" 제3조3의에 따라 주채권자총회기를 마친 후(임차목적물의 임대 또는 공대여 따라 전차권이 이미 소멸된 경우 또는 전세권은 공사로 이전한 전차인인 경우 제외) 보증채무의 이행을 청구해야 하며, 법인인 보증채권자는 공사를 제기권리자 또는 전세권의 전권인전 부기등기를 받은한 이후 보증채무의 이행을 청구하여 합니다.
- ② 보증채권자는 공사가 필요한 서류의 제출을 요청하거나 공사가 완료된 일보통금의 교부·이전등기 등 권리의 실행 등을 위해 필요한 조치를 요청한 때에는 지체 없이 응해야 합니다.

- ③ 보증채권자는 보증사고발생후 2개월 이내에 공사에 보증채무자의 결정을 청구해야 합니다.

제8조(보증채무 이행할구시 제출서류)

- ① 보증채권자가 보증채무의 이행을 청구할 경우에는 공사에 다음 각호의 서류를 제출해야 합니다.

1. 보증채무이행할구서
 2. 신분증 사본
 3. 보증서 또는 그 사본 (공사가 확인 가능한 경우에는 생략할 수 있음)
 4. 임대보증금부 록 임대차계약의 총지 또는 임대보증금을 증명하는 서류
 5. 주채무자계약서 또는 그 사본
 6. 임대보증금 납부영수증(무통장입금증 등)
 7. 잔여부기등기(공사를 제기권리자로 하는 잔여권 이권의 부기등기) 또는 입차권등기를 마친 부동산등기시행영양서, 다만, 신약통지 또는 분양전환의 경우에는 제외
 8. 영도권서 또는 허가영장등본서(발부보증 또는 분양전환의 경우에만 제외)
 9. 임대료 및 임대보증금 총 합지 관한 금액을 증명하는 서류(청·공·금 등 발행서)
 10. 차질입금증서 또는 보증채권자 명의의 통장 사본
 11. 기타 공사가 필요하여 요구하는 서류
- ② 보증채권자는 공사로부터 임대차계약과 관계없는 서류 사본의 제출을 요청 받은 경우에는 이에 응해야 합니다.

- ③ 보증채권자가 제1항에서 제2항까지의 서류 중 일부를 누락해 이행을 청구한 경우 공사는 서면 또는 전자문서로 기한을 정해 서류보완을 요청할 수 있습니다.

【전자문서】

전자계약서, 카카오톡, 이메일 및 문자메시지 및 전자거래 기본법, 제2조 제1항에 따른 전자문서를 의미함.

제7조(보증채무의 이행)

① 공사는 보증사고가 발생한 경우에는 보증사고발생후부터 3개월 이내(단, 주채무자가 회생절차기사를 신청한 경우에는 회생절차기사를 신청일로부터 6개월)에 다음 각 호에 따라 보증채무의 이행할구를 결정하여 보증채권자에게 지체 없이 서면으로 알려줍니다.

1. 분양권행사 가능한 임대주택사외의 경우로서 신약통지의 경우 : 공사가 총이익에 표는 분양권 행사 후의 이행방법 선택
2. 제1호 이외의 경우 : 총이익
- ② 총이익이행으로 보증채무의 이행할구를 결정할 경우 공사는 제1조 제1호의 총이익액(제2조 제1항에 해당하는 금액은 제외)에서 다음 각 호의 금액을 모두 뺀 금액을 보증채권자에게 지급합니다.

1. 보증채권자가 주채무자에게 부담하는 책임금
2. 임대보증금에서 미납 임대료, 관리성의 비협(관리비 및 도시가스비 등의 미납금, 보증채권자가 책임할 사유로 임대주체를 열실 또는 휴업한 경우 사물용 전임부기비용 등 손액외의금), 그 밖에 보증채권자가 책임할 사유로 임대 주체가 부담하는 비용
3. 보증채권자가 주채무자, 해당 임대주택의 영수인 또는 해당 임대주택의 임대 또는 공대여자를 대신 이후 보증되지 않은 임대보증금을 넘어 회수한 금액
- ④ 보증채권자가 공사에 채무가 있는 경우 그 금액은 보증채무 이행할구에서 생략합니다.
- ⑤ 임대보증금의 일부 또는 전부를 공판거래 등으로부터 회자를 받으려는 임대보증금

반환할때를 공판거래(보증금 회환) 후에 영도하거나 담보로 제공한 경우 또는 제3자로부터 임대보증금반환권원에 대한 입찰·가류권, 전부·추신양행 등이 있는 경우 공사는 공판거래의 원순으로 회사를 손해가 없는 경우에는 보증채권자의 총이익을 얼마 지급할 수 있음. 단, 공판거래 후에 주채권 후 잔여금의 제2항에 따라 보증채권자에게 지급할 수 있습니다.

- ① 공사가 보증채무를 이행할 경우 보증채권자는 공사가 보증채무를 이행하고 동시에 공사에 대조 및 호의 서류를 제출해야 합니다.
1. 임대보증금서
2. 보증채권자가 제5조에 따라 이행할구를 한 경우 주채권자총회기의 말순에 필요한 서류(주채권자총회기일정명세 및 회계산서, 위임장서, 입차권등기 증명서, 영본, 임대보증금서 등), (임대보증 또는 분양전환시 총이익액의 경우 제외)
3. 공사가 제12조에 따른 공사의 결과를 보전 또는 행사하는데 필요한 서류(임대차계약서 영본 등)
4. 공사가 요구하는 그 밖의 서류
- ⑤ 보증채권자가 해당 임대주체를 분양전환 받을 경우에는 분양권거래기(보증채권자가 총이익의 가격에 대한 이해 있음)에서 보증채권자에게 대손되는 주채무자기금 총이익금(환자금 이자는 제외함. 이후 금액)을 한 금액을 넘는 임대보증금과 제1조 제1호의 총이익액 중 적은 금액에서 제2항 각 호의 금액을 뺀다 지급합니다.

- ⑥ 공사가 신약통지의 경우로서 제1조 제2호의 임대보증금을 뒤로해 주는 경우 보증채권자는 공사에 영도 임대주체를 인도해야 하고, 공사는 그 주체를 인도영수증 등(이하 제1조 제2호의 임대보증금과 제2항 다음 각 호의 금액을 모두 한 금액을 지급하며, 분양전환할 경우에는 제1조 제2호의 임대보증금에서 제2항 각 호의 금액을 빼고 상정된 임대보증금이 분양전환가액에서 보증채권자에게 대손되는 주채무자기금을 한 금액을 넘는 경우에는 그 넘는 금액을 보증채권자에게 인도해주고, 부채는 경우에는 그 주채권 금액을 보증채권자가 공사에 납부해야 합니다.

【공급이행】

보증서고시 보증서에 적힌 세대로 보증권력 한도 내 납부한 임대보증금을 지급받아야 임대보증금을 총이익하는 것을 말합니다.

제10조(보증채무의 이행할구)

- ① 공사는 총이익이행의 경우 제5조에 따른 이행할구 접수일로부터 1개월 이내에 다른 각 호의 사항에 대한 영사를 마친 후 영도와 동시에 보증채무를 이행하며, 제7조 제1항 각호의 경우 보증채무 이행할구 결정일로부터 1개월 이내(단, 분양전환하는 경우에는 이행할구비 약액 제외)에 다음 각 호의 사항에 대한 영사를 마친 후 영도와 동시에 보증채무를 이행한다. 다만, 보증채권자가 제3조 및 제5조부터 제7조의 규정에 의한 서류제출 및 의무를 다하지 않은 경우에는 그 의무를 대신 날에 이행할구를 접수한 것으로 봅니다.

1. 입차목적물에 대한 권권관계
2. 입차목적물에 대한 총이익상
3. 입차목적물에 대한 전임부기비용 주정, 임대보증금이 있는 불세계약의 경우 전회차로 주채무 주채무자의 보증금지출에 대한 환본금 또는 보증채무 이행에 대한 이해자료
4. 약관에 따른 잔액사항 해당 여부
5. 그 밖에 이행할구시에 필요한 사항

【보증채무 이행할구 결정일】

제7조에 따라 공사가 보증채무의 이행할구를 결정하여 보증채권자에게 알려 날을 말합니다.

② 공사는 보증채무 이행할구 접수 후 주채무자가 이의제기하거나 보증채권자를 주채무자 또는 보증사고가 접수되는 등 보증채무의 이행이 특출하지 않다고 판단하는 경우에는 보증채무의 전부 또는 일부의 이행을 거절하거나 유보합니다.

③ 제1항에 따른 영사를 이행할구 접수일로부터 1개월 이내에 마지막에 하는 경우 공사는 보증채권자에게 그 사유를 알리고 그 조사를 마친 날로부터 7일 이내에 보증채무 이행할구를 지급하거나 보증채권자에게 보증채무 이행 거절 또는 유보결정을 알려줍니다.

제9조(지체대상금의 적용)

총이익이행의 경우 공사가 제8조에 따른 이행할구에 정당한 사유 없이 총이익할을 못한 경우에는 총이익대상금액에 대하여 그 액과상수(이행할구 다름 날부터 총이익할구의 해당 일수)에 총이익징의 총이익이행명를 적용하여 지체대상금을 지급합니다.

제10조(보증채무의 이행)

분양권행사를 위한 권리 및 분양권거래기 신약 통 협의가 필요한 경우 민간임대주택의 계약조건에 따라 구상된 임차인대표회의를 할의당사자로 할 수 있습니다. 이 경우 구상된 결단 및 그 구성기관 증명서류(회의록 등)를 제출해야 합니다.

제11조(임차목적물의 영도권력)

- ① 보증채권자는 보증이행할구 발송과 동시에 주채무자에게 입차목적물을 영도해야 합니다.
- ② (일부보증 또는 분양전환의 경우 제외)
- ③ 보증채권자가 제11항의 영도요구를 이행하지 않은 경우 보증채권자는 공사로부터 받은 보증이행과금 공사에 위임해 주어야 합니다.
- ④ 보증채권자는 보증이행신청서를 마친 날로부터 3개월 이내에 입차목적물을 영도하여야 합니다. (일부보증 또는 분양전환의 경우 제외)

법인임대사업자 임대보증금보증약관(사용검사후)

제12조(대위 구상)

- ① 공사가 보증채무를 이행할 경우에는 주채무자에게 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에게 가지는 권리를 대위할 수 있다.

② 보증채권자는 지체 없이 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 공사에 제출하고 공사가 요구하는 조치를 취해야 합니다. 공사는 보증채무의 이행 권이대로 서류제출 및 조치를 요구할 수 있습니다.

③ 공사는 보증채권자가 특출한 사유 없이 제2항을 위반한 경우에는 그 주채무자로 인하여 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

【구상권】

권리를 대신하여 채무를 변제한 경우 그 반대에게 가지는 손해청구권을 의미 합니다. 이를 말합니다.

【대위(代位)】 권리의 주체 또는 객체의 지위에 대신한다는 의미로서 공사가 보증채권자의 보증채권자의 지위를 이어받아 권리자나 주채무자 등에대 권리를 행사함을 말한다. 이를 말합니다.

제13조(보증채무의 성립과 효력)

제16조(보증채무의 성립 및 책임)

① 공사의 보증채무는 보증서발급일때 유효하게 성립하며, 다음 각 호의 요건을 모두 충족하는 때에 효력이 발생한다.

1. 주채무자가 해당 주택에 대하여 임대주택 등록을 완료할 것
2. 보증채권자가 "주채무자보통금"에 따라 임대차계약 게시일(게시일이 비합법일인 경우 다음 발행일을 말함)까지 해당 임대주택의 인도의 주민등록(전입신고)을 한 후에 주민등록이 된 것으로 될)을 마치고, 해당 주택임대차계약서(총액·등기계약할 요항)상의 총액 일자를 갖추어 대항하고 우선변권을 확보할 것(법정인 경우 전세권설정등기를 마칠 것)
- ② 보증서 발급 이후에 임대인이 변경되거나 임대주택이 분양주택으로 변경된 경우에는 그 변경 승인을 두 번 변경 선거일 이후에 납부한 임대보증금에 대하여 보증책임을 부담하지 않습니다. 다만, 사전에 서면으로 공사의 동의를 얻은 경우에는 그렇지 않습니다.

제14조(보증조건외의 변경)

① 주채무자 및 보증채권자가 공사로부터 서면 통보를 받지 않고는 보증조건을 변경할 수 없습니다.

② 보증조건외의 변경은 공사가 변경사항을 주채무자 및 보증채권자에게 서면으로 알려거나 보증서의 보증조건을 정정하여 재발급할 경우에만 유효합니다.

【보증조건】

보증서에 적힌 보증금액, 보증기간, 주채무자, 입차목적물, 임대보증금, 임대보증금 및 보증 허가사항 등을 말합니다. 이를 말합니다.

제15조(사기행위에 대한 특칙)

- ① 공사는 주채무자, 보증채권자 또는 대리인이 사기 또는 허위로 임대차계약을 체결하거나 이를 근거로 보증금 신청한 경우에는 보증금 취소 또는 해지할 수 있으며, 보증채무 이행을 신청한 경우에는 보증채무 이행을 거절합니다. 다만, 주채무자의 허위사유 제출을 포함한 사기행위 등에 대해 보증채권자에게 책임있는 사유가 없는 경우에는 보증채권자에게 보증금 취소 또는 해지요구 대상할 수 없습니다.
- ② 제1항의 따라 보증금 취소 또는 해지하는 경우에는 사기행위에 관련된 제1항의 자는 보증이행이 제한되고 공대에 따라 행사책임을 질 수 있습니다.

제16조(부당이행 변통)

- ① 공사가 지급한 보증채무 이행금이 이 약관의 다른 조항에 대한 대상이 아닌 채무로 추후 확인될 경우 보증채권자는 그 해당금액 및 액제조치 내된 통틀 공사에 되돌려주어야 합니다.
- ② 보증채권자가 공사 및 주채무자 등으로부터 이행으로 변제받은 경우 보증채권자는 즉시 공사로부터 받은 금액을 동시에 회급해 주어야 합니다.

제17조(영도 및 권설정 등 금지)

- ① 보증채권자는 공사의 서면 동의 없이는 이 보증금의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 영도로 취급할 수 없으며, 보증 목적의 영도도 사용할 수 없습니다. 이 권한은 경우 공사는 보증채무를 부담하지 않습니다.
- ② 제1항에 따른 보증채권의 양도를 공사가 서면 동의한 경우 보증금 관련한 권리를 의무를 모두 양도한 것으로 봅니다.

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택입니다.
- 이 주택의 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 임대승계인(포괄승계인)이 수행합니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 계약불가 단, 현장 공급 예외)만 계약할 수 있습니다
- 해당 주택은 관계 법률에 따라 임대의무기간에 경과하면 사업주체가 임의로 분양 전환할 수 있으며, 분양가격 및 조건 등은 사업주체가 별도로 정할 수 있습니다, 임차인에게 우선분양해야 할 의무는 없으나, 거주하고 있는 임차인이 주택을 우선 분양받기를 희망할 경우 사업주체가 정한 조건에 따라 해당 주택을 양도받을 수 있습니다.
- 해당 주택은 1세대 1건 청약 신청이 가능하며, 1세대 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효 처리하오니 유념하시기 바랍니다.
- 해당 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 임대보증금 및 임대료 등을 연 5% 범위 내에서 인상할 수 있습니다.
- 임대보증금에 대한 보증보험 수수료가 있을 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
- 본 임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조에 의거하여 임대주택사업자의 지위를 포괄적으로 승계하는 조건으로 다른 임대사업자에게 양도할 수 있으며, 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 상기주택은 제115다시10구역 주택재개발정비사업조합에서 건축한 임대주택으로서 “임대주택포괄양수도계약”을 체결할 예정으로, 추후 임대인의 자격이 포괄양수인으로 변경되므로 이점 참조하시기 바랍니다.
- 본 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 임차인이 임차권을 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 보증금 중 임대차계약서에 따른 위약금이 공제되며, 임차인이 입주 후 양도 및 전대한 경우 임대인은 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.

★ 청약일정 및 장소

구분	청약 신청		당첨자 발표	계약진행		당첨자 선정 및 동.호수 결정방법
	일시	방법		일시	장소	
우선공급	-	주택재개발정비사업 사업시행인가 시 확정된 임대주택 공급대상자 한해 개별 양식 안내	-			개별안내
일반공급 (청약홈)	2026.02.19.(목) ~2026.02.20.(금)	<ul style="list-style-type: none"> ● 한국부동산원 청약홈 -PC:www.applyhome.co.kr -스마트폰:청약홈 어플 ● 은행창구 접수 (청약통장 취급은행 전 지점) - 은행창구 청약 시 은행영업시간까지 	2025.02.25.(수)16:00이후 한국부동산원 청약홈 -PC: www.applyhome.co.kr -스마트폰:청약홈 어플	2026.02.26.(목) ~2026.02.28.(토)	<임대사무실> 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지, 수원성 중흥S클래스 119동 101호	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정
현장공급	순차적 개별안내	<ul style="list-style-type: none"> ● 현장신청→방문예약 (☎010-3560-5163) 	개별안내 및 임대사무실 게시		순차적 개별 안내	

※임대사무실 : 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지, 수원성 중흥 S-클래스 119동 101호

※ 청약에 당첨되지 않은 경우에도 현장공급을 통해 계약이 가능하오니 임대사무실로 문의하여 주시기 바랍니다.

★샘플하우스 운영중이오니 방문예약하시면 2/19일부터 세부상담 및 샘플하우스를 직접 보실 수 있습니다.

(방문 희망 시 **방문예약 필수/ 010-3560-5163**)

1. 공급내역 및 임대조건

■ 공급위치 및 공급규모

- ▶ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 42조에 따라 경기도 수원시청 공동주택과-5696(2026.2.3.)호로 민간임대 주택공급 신고수리
- ▶ 공급위치 : 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지 일원 (제115-10구역 주택재개발 정비사업)
- ▶ 입주예정월 : 2026년 3월 예정
- ▶ 공급규모 및 내역 : 지하 3층~지상 15층 아파트 32개동 중 임대(일반공급) 59세대
- ▶ 공급대상

(단위:m², 세대)

구분	타입	공급세대수	세대별 계약면적				
			주거전용면적	주거공용면적	기타공용면적	계약면적	세대당지분
민간임대주택	39	59	39.9954	16.6272	27.6232	84.2458	13.4399

- 평형 환산 방법 : 공급면적(m²)×0.3025 또는 공급면적(m²)÷3.3058
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익 부분은 임대인의 권리로서 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지 지분은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기 면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월 임대료에 영향을 미치지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림. 방식으로 인해 계약 면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차 계약 기간(2년)의 임대조건이며, 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 따라 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지에는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택 임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거 관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)
- 상기 주택별 임대조건은 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액이며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주 지정 기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 2년 동안 유효합니다. 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 인도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 보증금 인상분 미납 연체료, 관리비 등 제반 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해 배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 위약금 산정 방식은 아래와 같습니다.

* 위약금 = 월간 총 임대료(해약 당월 기준의 임대료) X 2년 X 10%

※ 월간 총 임대료 = [(해약 당월 임대보증금 X 해약 일에 가장 가까운 시기의 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 1년 만기 정기 예금 평균 이자율) + 해약 당월 1개월분 임대료]

■ 임대기간

- 이 주택의 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 갱신거절 사유가 없는 한 2년 단위로 최대 10년까지 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 전세보증금 및 납부 일정

- [일반공급 59세대]
- 임대차 계약기간 : 2년

(단위 :㎡, 세대, 원)

동	타입	대상세대			임대보증금	계약 시	입주 시	비고
		층	라인	세대수		계약금(10%)	잔금(90%)	
119동	39	1층	8~11	4	₩193,000,000	₩19,300,000	₩173,700,000	-
		2층	8~12	5	₩202,000,000	₩20,200,000	₩181,800,000	-
		3층~5층	8~12	15	₩206,000,000	₩20,600,000	₩185,400,000	-
		1층	1~7	7	₩220,000,000	₩22,000,000	₩198,000,000	-
		2층	1~7	7	₩230,000,000	₩23,000,000	₩207,000,000	-
		3층~5층	1~7	21	₩235,000,000	₩23,500,000	₩211,500,000	-

- 상기 주택형별 임대조건은 임대 사업자(임대인)이 책정한 금액으로 청약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주 지정 기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주 개시 후 2년이 경과될 때마다 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 해당 경우에는 조기 분양 전환될 수 있습니다.
- 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권 양도 등 선순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)

2. 청약 신청자격 및 입주자 선정 방법

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격, 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 불이익(계약체결 불가)을 받게 됨을 유념하시어 반드시 청약자격 등을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약신청금을 납부하신 분에 한하여 가능하며, 청약신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산 추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 400%의 예비임차인을 무작위 전산 추첨으로 선정합니다.
- 「도시 및 주거환경정비법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「수원시 도시 및 주거환경정비 조례」 및 「제115-10구역 주택재개발 임대주택 운영 및 관리업무 규정」에 근거하여 임차인을 선정합니다.

▶ 신청 자격

구분	신청자격요건
우선공급 (금회 공급없음)	- 주택재개발정비사업 사업시행인가 시 확정된 임대주택 공급대상자 중 입주를 희망하는 자
일반공급 (59세대)	- 모집공고일(2026.02.12.)현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인)만 청약 신청할 수 있음. - 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리.
현장공급 (금회 공급없음)	- 예비임차인 또는 잔여세대가 존재 할 경우 현장공급으로 전환 - 법인회사, 외국인(한국 거주 1년이상, 거주민증 소지자), 유주택자 무관

★ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 ①항 2호에 의하여 임차인을 선정합니다.

▶ 선정방법

구 분		내 용	
우선공급	수원시 도시 및 주거환경정비조례 제33조(재개발사업의 임대주택 공급대상자 등)	1순위	· 제115다시10구역 주택재개발정비사업조합 사업시행인가 시 확정된 임대주택공급대상자 중 우선공급 신청을 한 자 · 해당 정비구역 안에 거주하는 세입자로서 세대별 주민등록표에 등재된 날을 기준으로 법 제15조 제1항에 따른 정비구역의 지정을 위한 공람동고일(사업시행방식전환의 경우에는 전환을 위한 공람공고일을 말한다) 3개월 이전부터 사업시행계획인가로 인하여 이주하는 날까지 계속하여 거주하고 있는 무주택세대주. 다만, 신발생무허가건축물에 거주하는 세입자는 제외한다. · 해당 정비구역에 거주하는 토지등소유자로서 최소분양주택가격보다 권리가액이 적은 자 중 해당 정비사업으로 인해 무주택자가 된 자
		2순위	· 해당 정비구역안의 주택을 공급받을 자격을 가진 분양대상 토지등소유자로서 분양신청을 포기한 자
		3순위	· 해당 정비구역 이외의 지역에서 시행하는 도시계획사업(이 법에 의한 정비사업을 제외한다) 및 재해로 철거되는 주택 소유자로서 시장이 선정한 자
일반공급		· 임대주택에 입주할 희망하는 만 19세 이상인 자 중 일반 공급 신청을 한 자를 대상으로 하여 한국부동산원 청약홈에서 신청 타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수 선정	
현장공급		· 예비임차인 또는 현장에서 입주 희망하는 만 19세 이상인 자 대상으로 잔여 세대가 존재할 경우 현장에서 선정	

• 한국부동산원은 무작위 전산 추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 400%를 예비임차인을 무작위 전산 추첨으로 선정합니다.

예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대인이 임의 방식으로 공급할 예정입니다.

• 우선공급 대상자의 경우 당 사업시행자(또는 임대분양 업무담당자)가 해당 사실(임대주택 입차인모집공고)을 사전에 핸드폰 문자메시지 또는 유선으로 통보할 예정이며, 핸드폰 전화번호 변경 및 수신 거부 등으로 인한 미확인, 해당 접수 기간 내 청약 미접수 등의 사유로 인하여 우선공급 자격이 상실되는 경우 사업시행자(또는 임대분양 업무담당자)에게 책임이 없습니다.

※ 일반공급 유의사항

· 일반공급 대상자는 청약, 당첨자 발표(호수 배정) 등 모든 일정은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 진행 및 확인하여야 합니다.

· 상기 일반공급 신청일의 17:30까지이며 이후에는 청약 신청이 되지 않음으로 유의하시기 바랍니다.

· 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청이 가능합니다.

· 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능합니다.

· 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게

있습니다.

• 예비임차인 선정 : 신청 타입별 400%를 무작위로 예비임차인을 선정합니다.

★샘플하우스 운영중이오니 현장방문예약하시면 세부상담 및 샘플하우스를 직접 보실수 있습니다. (☎010-3560-5163)

3. 신청일정 및 장소

신청 자격	접수 일자	접수 방법
우선 공급 (금회 공급없음)	-	주택재개발정비사업 사업시행인가 시 확정된 임대주택 공급대상자 한해 개별 연락 예정
일반공급 (59세대)	2026.02.19.(목) ~ 2026.02.20.(금) 2일간	09:00 ~ 17:30 인터넷접수 한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr) - 은행창구 청약 시 은행영업시간까지
현장공급 (금회 공급없음)	방문예약 후 현장신청 (☎010-3560-5163)	

▶ 신청일정 및 장소 (방문 원할 시 **방문예약을 필수**로 하며, 일요일은 휴무입니다)

▶ 청약 신청 및 유의 사항

1. 일반공급 청약 신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
39 타입	100,000원 (금일십만원)	·청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 ·주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약 신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

· 청약 신청은 청약 신청금을 납부하신 분에 한하여 가능하며, 청약 신청자는 입금자명과 동일하여야 합니다.

· 청약 접수 시 반드시 접수 일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 본인의 책임입니다.

2. 인터넷 청약 서비스 신청일 (09:00~17:30)

· 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내 용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약 신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원)이상이어야 함.)
이용방법	· (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대' → 청약신청하기

	② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
--	--

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

■ **은행 창구 접수 시 구비서류**(청약통장 취급은행 전 지점)

구 분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> 청약 신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) 청약 신청금 청약 신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청자 명의) 예금인장 또는 본인 서명 	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대청약신청 위임용) 청약자의 인감도장 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 청약자의 본인서명사실확인서 1통 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (단, 제주, 씨티 제외)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약 신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약 신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약 신청 시 유의사항**

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재 사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 일반공급에 따른 제출서류는 임차인모집공고일(2026.02.12) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표

등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

- 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청이 가능합니다.
- 예비임차인 선정 : 신청 타입별 400%를 무작위로 예비임차인을 선정합니다.

★샘플하우스 운영중이오니 현장방문예약하시면 세부상담 및 샘플하우스를 직접 보실수 있습니다. ☎010-3560-5163

3. 청약 신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	·당첨자(예비임차인) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	·당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	·당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약 신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	·자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 ·자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약 신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (★환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불 가능)
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3. 당첨자 발표

- 일반공급은 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정합니다.
- 예비임차인 선정 : 신청 타입별 400%를 무작위로 예비임차인을 선정합니다.
- 일반공급 당첨자의 경우 한국부동산원 청약Home에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로 확인 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

구 분	당첨자 발표 일시	당첨자 발표
우선공급	-	개별안내
일반공급	발표일 : 2026.02.25 (수) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
현장공급	잔여세대 발생시 순차적 개별 안내	

4. 계약 일정 및 장소

▶ 계약 일정 및 장소

구분	계약 일시	계약 장소
일반공급 (59세대)	2026.02.26.(목) ~ 2026.02.28.(토) 11:00 ~ 16:00 (3일간)	★임대사무실: 경기도 수원시 팔달구 지동349-1번지 수원성 중흥S-클래스 119동 101호 ★샘플하우스 운영 (세부상담 및 샘플하우스를 직접 보실수 있음/ 방문예약 必) ☎ 010-3560-5163
현장공급 (금회 공급없음)	미정	

· 방문예약 후 샘플하우스 방문 가능합니다 (일요일은 휴무입니다).

▶ 계약시 구비서류

본인 계약시 (공통)	<ul style="list-style-type: none"> · 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 · 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 영수증 등)
대리인 계약시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 계약시 구비서류 일체 · 위임용 인감증명서 1통 · 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)사본, 대리인 도장, 가족관계증명서(배우자와 계약자가 분리 세대인 경우)

· 상기 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42호 ①항 2호 규정에 임대인이 임의 방식으로 공급합니다.

▶ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금액	납부계좌	금융기관명	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 잔금 납부계좌 동일)	상기 임대조건 호수 및 금액 확인 후입금	301-0357-4759-11	농협은행	제115다시10구역 주택재개발정비사업조합	★입금예시 119동207호 홍길동 -> 홍길동 119-207
관리비에치금(선수관리비)	선수관리비	계약자에 한해 관련사항 별도안내			

· 상기 계좌로 납부하지 않은 어떠한 임대보증금 납부 방법도 정당한 납부로 인정되지 않고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.

· 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.

- 매월 임대료가 있을 경우 지정된 일자에 위 계좌로 입금하시기 바라며, 임대인은 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하여야 합니다.)

▶ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 주택임대차보호법에 의거 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 당해 주택 임대차계약 체결 이후 주택도시보증공사의 임대보증금 보증에 가입하여야 하며 이에 따라 임대보증금에 대한 보호를 받을 수 있으며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증에 따른 제한이 있을 수 있습니다.

▶ [임대주택 매각기준]

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

5. 입주 일정 안내

입주 지정 기간 : 2026년 3월 3일~2026년 5월 29일

▶ 입주 일정 안내

- 입주 지정 기간은 변경 될 수 있으며 변경 시 별도로 개별 연락드립니다.
- 2026년 02월 25일(수) 당첨자 발표 이후 일반공급자 적격자에 한하여 잔금을 선납하신 당첨세대는 즉시 입주가 가능합니다.
- 임대보증금의 납부 순서는 계약금, 잔금 순서로 납부하고, 잔금 납부는 별도 고지를 생략하오니 계약 체결 시 안내한 납부 금액을 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 계약 체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지하거나, 입주 지정 기간 종료일 이후 1개월 이내에 입주하지 않고 임대차계약이 해지될 경우 계약금은 해지 위약금으로 대체하고 반환하지 않습니다.
- 입주 시 잔금 납부 영수증(입금증 및 통장사본 등)을 반드시 지참하시기 바라며, 입주 14일 전까지 임대인에게 입주 일정을 통보 바랍니다.
- 토, 일, 공휴일에 입주를 원하는 분은 입주 전 평일(10:00~16:00)까지 잔금 납부 및 완납 확인을 하시기 바랍니다.
- 계약 이후 입주 지정 기간 내에 입주가 가능하며 청소일 또는 입주일부터 월 임대료 및 관리비가 기산됩니다.
- 지정된 입주 지정 기간 내에 입주하지 않으면 입주 여부와 관계없이 입주 기간 종료일 다음 날부터 월 임대료, 관리비, 잔금 연체료가 부과됩니다.
- 잔금을 납부 기한 이후 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 아래의 연체 이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.

연체 기간	1개월 이하	1개월 초과
적용 연체율	5%	해지

6. 유의사항 및 추가제공품목

▶ 일반 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

- 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 관계법령을 확인하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대인에게 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 계약체결 시 샘플하우스, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 청약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 수원시 및 그 외 지역의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약 조건과 당해 주택을 비교하여 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.

- 청약 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담 내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 부대시설 주민복리시설, 관리사무실 등은 설치 공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정, 주민운동시설 등 주민공동 시설 내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 관련 법규 및 입주민의 편의시설을 제공하고자 단지 내 주민공동시설이 시공되며, 이에 따라 이와 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가능합니다.
- 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화(전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약 관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

▶ 단지 내부 여건

- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 이 사실을 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용시 관리사무실에 확인해주시기 바랍니다.

▶ 추가설치제공 품목 - 기본 제공 품목 : 현관신발장, 주방가구, 가스쿡탑, 월패드, 냉장고장

- 추가설치 제공 품목 : 임대주택 전세대 각 호실별 시스템에어컨 2대(거실, 방), 냉장고, 세탁기 설치 제공

▶ 준공검사 확인 사항 - 2025년 12월 2일 사용검사(공동주택)를 득하였으며, 계약시 바로 입주가 가능합니다.

▶ 중흥S클래스홈페이지 → <https://www.s-class.co.kr/>

■ 임대법인 및 시공사

구분	회사명	법인등록번호	주소
사업주체 (임대사업자)	제115다시10구역 주택재개발정비사업조합	135871-0007603	경기도 수원시 팔달구 팔달문로 89, 4층(지동)
시공사	중흥토건 (주)	205511-0004135	광주광역시 북구 무등로 204(신안동)

★ 임대사무실 : 경기도 수원시 팔달구 지동 349-1번지 수원성 중흥S클래스 119동 101호

★ 임대 문의 : ☎ 010-3560-5163

- 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대해서는 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- 기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선합니다.

■ 단지 위치 안내

