

## 봉명 HS포레 도시형생활주택 입주자 모집공고(안)

### ■ 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 방역 관련 안내사항

-[봉명동 HS포레도시형생활주택]은 코로나바이러스감염증-19 확산 우려로 인하여 견본주택 관람을 방문예약제 및 사이버 견본주택으로(<http://www.hsforet.co.kr>)동시 운영됨.

-코로나바이러스감염증-19 예방을 위한 사항

- ※ 견본주택 관람은 당 홈페이지(<http://www.hsforet.co.kr>) 방문예약 시스템으로 운영 예정임.
- ※ 당첨자는 홈페이지를 통한 방문시간을 지정하여 예약을 하여야하며, 예약한 날짜 및 시간 외에는 관람이 불가함.
- ※ 추후 코로나바이러스감염증-19 확산 상황에 따라 당첨자 서류제출, 계약일정 및 견본주택 관람계획 변경이 있을 수 있으며, 변경 시 개별통보 예정임.
- ※ 견본주택 방문기간 내 아래사항에 해당하는 경우에는 입장이 제한됩니다.
  - 코로나19 확진자, 자가격리 대상자, 감염병 의심자 등 코로나19 국내 집단발생과 역학적 연관성이 있는 자
  - 최근 14일 이내 해외 입국
  - 마스크 미 착용자
  - 체온이 37.5℃ 이상인 경우(열화상 카메라 및 비접촉체온계 측정)
  - 코로나19 감염증상이 있는 경우
  - 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우

■ 코로나바이러스감염증-19 확산상황 및 정부정책에 따라 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보할 예정임.

■ 상담전화(1522-0969)를 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있음. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

본 도시형 생활주택은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로 분양가상한제 적용을 받지 않습니다.

- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 청주시 **건축디자인과- 5905호(2021.03.26. )**로 입주자 모집공고 승인.
- 본 도시형 생활주택은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임.(허가번호: 2020-건축디자인과-신축허가-31)
- 공급위치 : 충북 청주시 흥덕구 봉명동 1831번지의 1필지
- 대지면적 : 1,616.50㎡
- 건축물 연면적 : 18,739.22㎡ (도시형생활주택:16064.40㎡/오피스텔:1,855.00㎡/근린생활시설:820.73㎡)
- 공급규모 및 내역 : 지하3층~지상25층, 도시형생활주택 220세대(4층~25층)
- 주차대수 : 계획주차대수 231대(법정주차대수 217대)
- 건축물의 층별 용도

구 분	용 도
B3 ~ B1	지하주차장, 기계실, 물탱크실, 정화조 등
1F	근린생활시설, 관리사무소
2F ~ 3F	오피스텔
4F ~ 25F	도시형생활주택

■ 공급대상 및 공급금액

■ 공급대상

(단위:㎡)

구 분	타 입	공 급 세대수	세대별 계약면적(㎡)				기타공용	계약면적	대지지분	
			세대별 공급면적							
			주거전용	주거공용	소 계					
공동주택/ 도시형 생활주택	35 TYPE	220	35.7600	26.5463	62.3063	10.7099	73.0162	6.2985		

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 원)

단지	연면적	층별	향	호별	세대	대지비	건축비	공급금액	계약금	중도금					잔금
									10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	40%
									계약시	2021.07.20	2022.11.20	2022.03.20	2022.07.20	2023.11.20	입주지정일
도시형생활주택	35	4	남	1,2,3,4,5호	5	23,331,484	141,405,516	164,737,000	16,473,700	16,473,700	16,473,700	16,473,700	16,473,700	16,473,700	65,894,800
		5~9			25	23,451,019	142,129,981	165,581,000	16,558,100	16,558,100	16,558,100	16,558,100	16,558,100	16,558,100	66,232,400
		10~14			25	23,929,723	145,031,277	168,961,000	16,896,100	16,896,100	16,896,100	16,896,100	16,896,100	16,896,100	67,584,400
		15~20			30	24,288,611	147,206,389	171,495,000	17,149,500	17,149,500	17,149,500	17,149,500	17,149,500	17,149,500	68,598,000
		21~23			15	24,647,498	149,381,502	174,029,000	17,402,900	17,402,900	17,402,900	17,402,900	17,402,900	17,402,900	69,611,600
		24			5	25,126,203	152,287,886	177,409,000	17,740,900	17,740,900	17,740,900	17,740,900	17,740,900	17,740,900	70,963,600
		25			5	25,604,766	155,183,234	180,788,000	18,078,800	18,078,800	18,078,800	18,078,800	18,078,800	18,078,800	72,315,200
		4	북	6,7,8,9,10호	5	22,613,568	137,054,432	159,668,000	15,966,800	15,966,800	15,966,800	15,966,800	15,966,800	15,966,800	63,867,200
		5~9			25	23,211,808	140,680,192	163,892,000	16,389,200	16,389,200	16,389,200	16,389,200	16,389,200	16,389,200	65,556,800
		10~14			25	23,451,019	142,129,981	165,581,000	16,558,100	16,558,100	16,558,100	16,558,100	16,558,100	16,558,100	66,232,400
		15~20			30	23,929,723	145,031,277	168,961,000	16,896,100	16,896,100	16,896,100	16,896,100	16,896,100	16,896,100	67,584,400
		21~23			15	24,073,193	145,900,807	169,974,000	16,997,400	16,997,400	16,997,400	16,997,400	16,997,400	16,997,400	67,989,600
		24			5	24,073,193	145,900,807	169,974,000	16,997,400	16,997,400	16,997,400	16,997,400	16,997,400	16,997,400	67,989,600
		25			5	24,408,287	147,931,713	172,340,000	17,234,000	17,234,000	17,234,000	17,234,000	17,234,000	17,234,000	68,936,000

■ 공통사항

- 본 도시형생활주택은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로 분양가 상한제 적용을 받지 않습니다.
- 상기 총 분양가는 당사에서 층, 향, 구조 등을 감안 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 소유권 이전 등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세통합)가 포함되어 있지 않은 금액입니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 도시형생활주택에 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우, 전체 입주금의 10%를 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%는 사용승인 일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 주차장은 지하주차장 및 승강기식(주차타워)주차 형태인 기계식 주차입니다.

- 상기 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 실측정리, 소수점 이하 단수정리, 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기시 공급면적 및 대지지분이 차이가 발생 할 수 있으며, 소수점이하의 면적 변동에 대하여는 상호 정산하지 않습니다.
- 상기 도시형생활주택은 외관의 통일성 및 소형주택의 기능성을 고려하여 일괄 발코니확장이 적용되며 무상으로 제공합니다.
- 상기 공급금액은 공급금액 총액 내에서 당사에서 임의 조정하여 책정한 금액이며, 각 향, 층수등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청시 분양사업장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양가격의 항목별 공사내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

### ■ 청약신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2021년 03월 26일)현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포)및, 외국인포함] 또는 법인에 한합니다.
- 거주 지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 신청 가능합니다.
- 당사 모델하우스에서 청약신청을 받으며 인터넷 청약신청접수는 받지 않습니다.
- 본 도시형생활주택(이하 “공동주택” 이라 함)은 주택공급에 관한 규칙 제3조 제2항 제9호에 따라, 주택공급에 관한 규칙 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제 32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.
- 본 공동주택은 주택법 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.
- 본 공동주택은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

### ■공급일정 및 청약 신청

#### 1. 공급일정

구 분	청약 접수기간	청약 접수장소	당첨자 발표일	계 약 일	당첨자 공고
도시형생활주택	2021. 04. 05. [9:00 ~ 17:30]	당사 모델하우스	2021. 04. 06 [14:00]	2021. 04. 07 ~ 2021. 04. 09 [10:00 ~ 16:00] (당사 모델하우스)	당사 모델하우스 내 게시

#### 2. 청약신청금 및 납부계좌

청약 신청금	청약신청금 납부방법	금 용 기 관	계 좌 번 호	예 금 주
1백만원	청약신청 계좌에 무통장 입금	새마을금고	9002-1956-3687-9	코리아신탁(주)

※ 모델하우스 현장 수납은 하지 않으며, 반드시 청약신청계좌에 무통장 입금하시기 바랍니다.(무통장입금 영수증 지참)

※ 청약신청자와 청약신청금 납부인은 동일인이어야 하며, 타인명의 입금은 일체 인정하지 않습니다.

※ 청약신청시, 청약신청금 영수증을 반드시 지참하시기 바라며, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체합니다.

### 3. 추천방법

· 청약신청은 주택형별에 따라 접수하고, 층·호수는 당첨자 발표일(모델하우스에서 14시부터 무작위 공개추첨 후) 모델하우스에 공고 합니다.

### 4. 청약신청시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 신청시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청약 신청서(당사 모델하우스 비치)</li> <li>· 본인 도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장</li> <li>· 본인 확인 증표 : 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내 거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증</li> <li>· 배우자 대리 신청시, 배우자 입증 서류 추가 제출: 주민등록등본, 가족관계증명서 등(동일세대 구성시 : 주민등록등본1부, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서1부)</li> <li>· 청약신청금 납부영수증(무통장입금증)</li> <li>· 청약신청금 환불계좌 통장사본 1부(청약신청인 명의)</li> <li>· 청약신청금(모델하우스 현장 신청시)</li> </ul>
제3자 대리 신청시 추가서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존, 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가 구비하여야 함.               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 도시형생활주택 신청 위임용)단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수 장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내 거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> </ul> </li> </ul>
법 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청약신청서(당사 모델하우스 비치)</li> <li>· 법인인감증명서 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용 인감계 제출)</li> <li>· 사업자 등록증 사본</li> <li>· 법인 대표자 본인 신청시 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) - 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참</li> <li>· 청약신청금 또는 청약신청금 납입 영수증</li> <li>· 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청인 명의)</li> </ul>

※ 상기 제 증명 서류는 최초 입주자모집공고 기준일 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하기 바랍니다.

※ 주민등록등본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하

여 발급받으시길 바랍니다.

※ 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.

※ 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.

### 5. 청약신청금 환불

- 환불기간 : 2021년 04월 08일 이후
- 낙첨자 환불 : 청약 신청시 제출한 신청자 명의의 환불용 계좌로 온라인 입금됨(낙첨자에 대한 청약금 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않음)
- 구비서류(환불용 계좌 미제출자)

구 분	구 비 사 항
본 인	· 청약신청접수(영수)증, 주민등록증, 청약신청 시 사용한 도장 또는 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
제3자 대리인	· 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(청약신청금 환불 위임용)1통, 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)나 이에 관한 공증서 · 대리인의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)

### 6. 신청시 유의사항

- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 공급자는 책임지지 않습니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자 계약 시 청약금은 계약금의 일부로 대체됩니다.
- 당첨자 명단은 개별 통지하지 않으므로 모델하우스에서 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보를 하지 않습니다.
- 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생시 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고, 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 공급자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

## ▣ 계약체결 절차 및 유의사항

### 1. 계약체결 기간 및 장소

- ①계약일시 : 2021년 04월 07일 10:00 ~ 2021년 04월 00일 16:00 당사 모델하우스  
- 계약기간까지 계약을 하지 않으실 경우 계약포기로 간주됩니다.
- ②계약장소 : 당사 모델하우스

## 2. 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)납부계좌

구 분	납부계좌		비 고
	계약금, 중도금	잔금	
금융기관	새마을금고	새마을금고	입금시 계약 호수 및 계약자 성명 필히 기재요망
계좌번호	9002-1956-3687-9	9002-1956-3687-9	
예 금 주	코리아신탁(주)	코리아신탁(주)	

※ 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일)에 계약금, 중도금, 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 계약호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

(예시 - 101호를 계약한 홍길동 - 101 홍길동)

※ 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 상기 분양 대금 납부 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, HUG주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.

※ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결시에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.

## 3. 계약시 구비사항

구 분	구 비 사 항
본인계약 체결시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 계약자의 인감증명서 1통(도시형생활주택 계약용) 및 인감도장</li> <li>• 신분증 및 주민등록등본 1통               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1통)</li> <li>- 외국인은 외국인등록증 사본1통(또는 외국인 등록사실 증명서1통)</li> </ul> </li> <li>• 분양계약금 또는 계약금 무통장 입금증</li> </ul>
제3자 대리계약시 추가사항	<p>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며 상기 구비 사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약자의 인감증명서(도시형생활주택 계약 위임용)1통</li> <li>• 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임 양식은 당사 견본주택 내 비치)</li> <li>• 대리 신청자의 주민등록증 및 도장(재외동포 또는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> </ul>
법인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청 접수(영수)증</li> <li>• 법인 인감 및 법인인감증명서(사용인감 사용시 사용인감계 제출)</li> <li>• 법인 등기부 등본 1통 및 사업자 등록증               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참</li> </ul> </li> </ul>

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하여야 함

※ 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않음

#### 4. 계약조건 및 유의사항

- ① 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- ② 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- ③ 도시형생활주택 배치 구조 및 호수 별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- ④ 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙을 준수합니다.
- ⑤ 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)등은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑥ 본 건축물의 구조개선 및 기능성을 개선하기 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- ⑦ 본 공동주택은 30㎡ 이상 도시형생활주택으로 관련 법령에 따라 2개를 초과하여 공간을 구획할 수 없음을 인지하시기 바라며, 입주 후 세대 구획 변경 등으로 인한 관련 법적 책임은 입주자에게 있으며 추후 이로 인한 민원을 사업 주체에게 제기할 수 없습니다

#### 5. 중도금 융자안내

- ① 대출기관 : 신탁(단, 금융기관 협의결과에 따라 변동 가능)
- ② 대출금액 : 분양사업자가 지정한 금융기간을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- ③ 대출관련 세부내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- ④ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- ⑤ 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 분양대금 납부계좌로 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.



▣ 분양보증

- 분양보증인: HUG주택도시보증공사
- HUG주택도시보증공사의 분양보증내용

구 분	보증서번호	보 증 금 액	보 증 기 간
도시형생활주택	제 01292021-104-0000800호	₩22,259,208,000	입주자 모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

▪ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

- ① “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 합니다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니한다.
  3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 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

**【보증기간】** 당해 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용승인(사용검사) 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

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

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법 시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 기재된 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 합니다) 및 오피스텔을 포함합니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

### ○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

14. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스 옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
  15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ②보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

**【보증채권자】** 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

■ **준공예정일 : 2023년 9월중 예정**

- 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ **입주예정일 : 2023년 9월중 예정**

1. 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
2. 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주 지정일까지 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ **입주자 사전방문안내**

1. 입주개시 약 1개월 전에 계약자에게 입주자 사전방문 일정을 통보하여 사전방문토록 할 예정입니다.
2. 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전 방문입니다.
3. 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조에 따라 적용됩니다.

■ **유의사항**

1. 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025)
2. 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의로 분양합니다.
3. 미분양세대 발생시 임의로 분양합니다.
4. 본 주택건설지역인 청주시는 조정대상지역이며, 금회 공급되는 주택은 「국토의 계획 및 이용에 관한법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택(도시형 생활주택)으로서 「주택법」 제64조 제1항 1호 「주택법시행령」 제73조 제1항 별표3에 의거 최초로 주택공급 계약체결이 가능한날부터 소유권이전등기시까지 전매가 금지됩니다.(단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음).

5. 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
6. 신청 접수 된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
7. 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
8. 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
9. 부대시설 및 대지는 도시형 생활주택, 오피스텔, 근린생활시설 분양자가 공동으로 사용하여야 합니다.
10. 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으니 당사자는 유의하시기 바랍니다.
11. 실별 공급 면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
12. 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 민원이 발생하지 않도록 필히 확인하시기 바랍니다.
13. 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
14. 중도금 대출에 필요한 제반경비는 “을”의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
15. 발코니 확장으로 시공되며, 확장면적은 반드시 확인하여야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
16. 불박이장, 냉장고, 에어컨, 빌트인세탁기, 천정형에어컨, 전기쿡탑, 빨래건조대는 분양가 포함사항입니다.
17. 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 모델하우스(마감자재목록표)를 참조하시기 바랍니다.
18. 모델하우스에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품질, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
19. 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
20. 모델하우스는 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 모델하우스 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
21. 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 모델하우스를 확인하시어 계약 시 착오 없으시길 바랍니다.
22. 본 카다로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
23. 본 카다로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
24. 사전에 사업부지 내, 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
25. 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 관계법령에 의해 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
26. 공급 세대에 대해서는 인쇄물, 카다로그, 분양상담 등을 통해 차이점을 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
27. 모델하우스 내 건립세대, 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 실시공시 다를 수 있습니다. 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
28. 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
29. 외부창호, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
30. 배치상 기계/전기실, 급배기구, 정화조 및 재활용 집하장 인접세대에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 책임은 계약자에게 있음을 인지하시기 바랍니다.
31. 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
32. 본 도시형생활주택은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대 간 벽은 내력벽체로 시공되어 소음 및 충격을 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
33. 외부창호는 분양가 포함이며, 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한

제반사항이 변경될 수 있습니다.

34. 당사가 안내하는 세대내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭, 높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
35. 모델하우스 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하여 시공됨을 인지하시기 바랍니다.
36. 복도 및 전용면적 천장내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용 될 수 있습니다.
37. 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
38. 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
39. 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수 배관의 위치가 추후 변경 될 수 있습니다.
40. 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
41. 추후 경관조명이 설치 되었을 시 이로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하며, 일부 세대 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
42. 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
43. 본 건물의 명칭, 동 표시는 입주시 상이할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
44. 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드(HS포레)는 향후 변경될 수 있습니다.
45. 모델하우스에 설치된 단지안내도는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변사항, 본 공사 시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
46. 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 차이가 있을 수 있습니다.
47. 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 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, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
48. 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전, 후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
49. 추후 인접건물 및 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새 등으로 불편을 초래할 수 있습니다.
50. 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과 됩니다.
51. 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 모델하우스로 문의하시길 바랍니다.

■ 시 행 사 :	코리아신타(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508(대치동,해성빌딩)	대표이사 백 인 규	서울-주대2009-0074
■ 시 공 사 :	에이치에스건설(주)	충청북도 청주시 상당구 목련로 78(운동동)	대표이사 박 재 범	충북-주택2016-0009
■ 위 탁 사 :	(주)홍인	충청북도 청주시 흥덕구 직지대로 607(봉명동)	대표이사 김 용 덕	

■ 감리회사

구 분	업 체 명	주 소	비 고
건 축	(주)케이엔피건축사사무소 박종성	충북 청주시흥덕구 사운로 198,동일빌딩4층(운천동)	732-87-00317 감리금액 : ₩390,000,000(부가세포함)

■ 모델하우스위치 : 충북 청주시 흥덕구 직지대로 670(봉명동 780번지)

■ 분양안내 : 당사 모델하우스 1522-0969