익산라송 센트럴카운티 공공지원 민간임대주택 추가 임차인 모집공고

■ 청약시 유의사항

- 본 주택은 라송산업(주)이 「민간임대주택에 관한 특별법」등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 본 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 의무가 없습니다. 다만, 사업주체가 분양전환을 진행할 시 분양전환 예정일 현재 임차인에게 분양전환 우선권을 부여할 예정이며, 분양가는 분양전환 시점에 관계법령상 임대기간 및 분양전환, 분양금액 등에 대한 해당법령을 따르기로 합니다.
- 본 주택의 임대차계약기간은 1년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 1년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택의 추가 임차인 모집은 [2023.09.02.(토)] 모집공고일 기준으로 진행하며, 이는 청약신청자의 자격조건(나이, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다.
- 본 주택은 공급유형과 타입에 관계없이 세대당 1건에 한하여 신청 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 계약 체결 이후 전산검색 및 관계행정기관 증빙서류 확인 결과 부적격 당첨자로 통보받을 경우 계약은 무효화되며, 해당 동호수는 예비당첨자에게 공급됨을 알려드립니다.
- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 본 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 시행령 제40조」)
- 본 추가 임차인 모집공고 상 명시되지 않은 내용은 [2022.01.19.(수)]당 사업지의 최초 임차인 모집공고문을 따릅니다.

■ 신종 코로나바이러스감염증(코로나19) 관련 안내사항

- 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 최근 14일 이내 해외입국자
  - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
  - 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
  - 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
  - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 신종 코로나바이러스감염증(코로나19) 확산상황 및 정부 정책에 따라 청약 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 익산라송 센트럴카운티 상담전화(☎063-838-8380)를 통해 추가 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 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 임차인 모집공고를 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.

1. 잔여세대 공급내역

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

타입	세대별 주택면적(㎡)					세대별 대지지분(㎡)	공급세대수				입주예정
	세대별 공급면적			기 타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적		특별공급		일반공급	계	
	주거전용	주거공용	소계				청년	신혼			
59	59.9887	20.6708	80.6595	42.1581	122.8176	35.2925	133	88	-	221	2024년 10월
84A	84.9629	26.5897	111.5526	59.7092	171.2618	49.9854	-	-	551	551	
84B	84.9884	26.8641	111.8525	59.7271	171.5796	50.0004	-	-	40	40	
84C	84.9884	26.8641	111.8525	59.7271	171.5796	50.0004	22	32	-	54	
합계							155	120	591	866	

· 주택타입 84B형, 84C형은 공급 유형(일반공급/특별공급)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 주택임을 알려드립니다.

■ 공급유형별 임대보증금 및 납부일정 (단위 : 세대, 원)

타입	공급유형	층구분	공급 세대수	임대조건(보증금)				
				임 대 보증금	임대보증금 납부방법			
					계약금 (10%)	중도금1회 (25%)	중도금2회 (25%)	잔금(40%)
					계약시	2023.07.20	2023.09.20	입주시
59	특별공급 (신혼부부, 청년)	1~2층	100	136,050,000	13,605,000	34,000,000	34,000,000	54,445,000
		3~4층		141,480,000	14,148,000	35,000,000	35,000,000	57,332,000
		5층 이상		145,580,000	14,558,000	36,000,000	36,000,000	59,022,000
		1~2층	121	165,200,000	16,520,000	41,000,000	41,000,000	66,680,000
		3~4층		171,800,000	17,180,000	42,000,000	42,000,000	70,620,000
		5층 이상		176,770,000	17,677,000	44,000,000	44,000,000	71,093,000
84C	특별공급 (신혼부부, 청년)	1~2층	54	230,180,000	23,018,000	57,000,000	57,000,000	93,162,000
		3~4층		238,420,000	23,842,000	59,000,000	59,000,000	96,578,000
		5층 이상		246,020,000	24,602,000	61,000,000	61,000,000	99,418,000
84A	일반공급	1~2층	44	255,550,000	25,555,000	63,000,000	63,000,000	103,995,000
		3~4층	48	265,490,000	26,549,000	66,000,000	66,000,000	106,941,000
		5층 이상	459	273,990,000	27,399,000	68,000,000	68,000,000	110,591,000
84B	일반공급	1~2층	40	257,260,000	25,726,000	64,000,000	64,000,000	103,534,000
		3~4층		266,470,000	26,647,000	66,000,000	66,000,000	107,823,000
		5층 이상		274,970,000	27,497,000	68,000,000	68,000,000	111,473,000

· 자세한 임대조건 및 공급 유형별 자격요건은 금번 임차인 모집공고문[2023.09.02.(토)]을 확인하시기 바랍니다.

2. 청약신청 / 당첨자 발표 및 계약체결

■ 공급유형별 청약 신청자격 및 선정방법

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>자격요건</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">특별공급</td><td>청년</td><td>· 임차인 모집공고일[2023.09.02.(토)] 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 만 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 월평균 소득(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</td><td rowspan="2">· 특별공급(청년,신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 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</td></tr>
<tr><td>신혼부부</td><td>· 임차인 모집공고일[2023.09.02.(토)] 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 모두 무주택자인 경우를 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 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것</td></tr>
<tr><td colspan="2">일반공급</td><td>· 임차인모집공고일[2023.09.02.(토)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
· 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 함. 단, 계약자는 임차인 모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 함.</td><td>· 동.호 지정 방식.</td></tr>
</table>

■ 특별공급(청년, 신혼부부) 소득 기준 산정 (단위 : 원)

도시근로자 월평균소득기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100%	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	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	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 성년인자(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 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서 상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.

· 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 주요 일정

구분	청약신청	계약체결
일정	2023.09.02.(토)~ 2023.09.05.(화)	2023.09.06.(수)
방법	주택홍보관 방문 현장접수	주택홍보관 방문계약
장소	주택홍보관	주택홍보관

· 청약은 주택홍보관에서 현장접수로 이루어지며 자격확인서류를 청약접수 시 함께 접수하오니 유의 바랍니다.

· 청약시 청약신청금은 100만원이며, 청약 취소시 수일내 자동 환불되오니 참고하여 주시기 바랍니다.

· 동·호수 배정은 동.호지정 방식을 통해 결정합니다.

■ 청약신청 및 자격확인 구비서류

구분			서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가		
공통서류 (일반/특별공급)			○		1. 신청자격별 구비서류	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약시 대체) · 주택홍보관 비치
			○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도:아파트 임대계약용(본인 발급용)
			○		3. 인감도장	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능 · 대리인 신청 불가
			○		4. 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증 여권
			○		5. 주민등록표 등본(상세)	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		6. 가족관계증명서(상세)	· “상세”로 발급
				○	7. 주민등록표 등본(상세, 배우자)	· 배우자 분리세대의 경우 제출(배우자 기준 발급)
				○	8. 추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급 유형별	청년		○		1. 혼인관계증명서	· 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
			○		2. 건강보험자격득실 확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
			○		3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 본인 소득이 있을 경우
				○	4. 부모의 소득 관련 서류	· 본인 소득이 없을 경우
	신혼 부부	혼인 상태인 경우	○		1. 혼인관계증명서	· 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
			○		2. 소득확인서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우		○	1. 결혼 확인서류	· 서약서(주택홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표 등본	· 혼인 예정 배우자 기준 “상세”발급
			○		3. 소득 관련 서류	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
		공통 (해당자)		○	1. 임신증명서류	· 태아가 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
			○		2. 건강보험자격득실 확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 비사업자확인각서	· 주택홍보관 비치
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	· 용도:주택공급신청 위임용(본인 발급용) _청약자 기준
			○		2. 위임장	· 주택홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

· 상기 구비서류는 추가 임차인 모집공고일[2023.09.02.(토)] 이후 발행분에 한합니다.

· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 특별공급(청년,신혼부부) 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 · 재직증명서	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자 금년도 전직자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	· 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 동사무소
비정규직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인) · 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	· 해당직장 · 국민연금공단
일용직 근로자			
무직자		· 비사업자 확인 각서 (견본주택 비치)	· 견본주택

※ 상기 제출서류는 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급하여야 합니다.

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

· 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.

· 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용

· 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.

· 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.

· 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 계약체결 구비서류

구분	필수	제출서류	발급기준	서류 제출 대상 및 유의사항
공통서류	○	계약금 입금증	본인	· 주택 홍보관 내 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○	신분증	본인	· 본인 확인용(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
	○	인감도장	본인	· 인감증명서 사용시
제3자 대리인 계약시 추가서류	○	위임장	-	· 접수장소 비치
	○	인감증명서(본인발급용)	-	
	○	인감도장	-	
	○	대리인 신분증	-	· 대리인 본인 확인

· 상기 구비서류는 추가 임차인 모집공고일 [2023.09.02.(토)]이후 발행분에 한합니다.
· 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 공동명의자 전부는 관계법령상 임차인의 자격요건을 충족하여야 합니다.

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금/중도금/잔금	우리은행	1005-004-271822	라송산업(주)	
계약금/중도금/잔금	국민은행	093601-01-063371	라송산업(주)	

· 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902)
· 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 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, 중도금은 각 지정된 기일에 납부하여야 하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
· 중도금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 이후 도래하는 최초 은행영업일까지 납부하여야 합니다.
· 잔금 납부일(입주일)이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
· 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
· 연체료 납부 시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 중도금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
· 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우 위약금은 기납부한 보증금에서 임대보증금의 10%를 공제한뒤 반환하기로 하며, 반환시 이자는 지급하지 않습니다.
· 중도금대출의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아닙니다.
· 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

3. 기타 주요사항

■ 코로나19 감염확산방지를 위해 주택홍보관 내 청약신청 및 계약진행 시 방역지침에 의거하여 운영하고 있으니 협조하여 주시기 바랍니다.

■ 추가 임차인 모집공고상 명시되지 않은 세대면적, 세부 자격요건, 유의사항 등 기타 내용은 최초 임차인 모집공고 [2022.01.19.(수)]를 준용합니다.

■ 사업지 주소 : 전라북도 익산시 송학동 322-2번지 일원

■ 홍보관 위치 : 전라북도 익산시 영등동 69

■ 홍보 홈페이지 : http://라송센트럴카운티.com

■ 문의전화 : 063-838-8380

■ 사업주체 및 시공 회사

구 분	사 업 주 체	시 공 회 사
상 호 명	라송산업 주식회사	주식회사 한토건설
등 록 번 호	110111 - 1584930	110111-1568752

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바람. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선함)