

# 화성동탄 A-87BL 동탄호수공원 리슈빌 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)



## ■ 신종 코로나19 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내

- 동탄호수공원 리슈빌은 신종 코로나19 확산 방지를 위하여 사이버 모델하우스(http://hosu-richeville.co.kr)로 운영합니다.
- 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://hosu-richeville.co.kr)를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결은 이 주택의 분양홍보관에서 진행할 예정입니다.
- 분양홍보관 방문은 코로나 바이러스 예방에 따라 사전예약제로 운영되며, 당첨자의 서류 접수 및 정당계약시 사전예약한 당첨자에 한하여 입장 가능합니다.
- 신종 코로나바이러스 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출 · 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보 예정입니다.

## ■ 분양홍보관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 체온 측정시 37.5도가 넘는 경우 당사자 입장 불가

※ 당첨자 공급계약체결 시 계약일 방문 예약은 동탄호수공원 리슈빌 홈페이지(http://hosu-richeville.co.kr) 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있으며, 예약 방문일자 이외에는 방문이 불가합니다.

■ 동탄호수공원 리슈빌 내 상담전화(☎1577-6708), 한국부동산원 청약콜센터 전화(☎1644-7445) 등을 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 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.

※ 신종 코로나바이러스 감염 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보 할 예정입니다.

## 1 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 경기도 화성시 2021-주택과-18710(2021.04.29) 임차인모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기 화성시 동탄대로3길 36(화성동탄2 A-87BL)

■ 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상 최고 29층 10개동 총 762세대[특별공급 153세대 포함] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2021년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 개별 통지함.)

■ 공급대상

주택관리 번호	주택형(타입명)	세대별 계약면적(m)						공급세대수				입주 예정
		세대별 공급면적			기타공용면적(지하주차장등)	계약면적	특별공급		일반공급	계		
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			청년	신혼부부				
2021-850003	74m	74A	74.9850	22.1685	97.1535	37.4697	134.6232	77	76		153	2021년 10월
		74B	74.9850	22.1685	97.1535	37.4697	134.6232			29	29	
	84m	84A	84.8980	25.0193	109.9173	42.4231	152.3404			282	282	
		84B	84.9350	25.4169	110.3519	42.4416	152.7935			160	160	
		84C	84.9880	26.4529	111.4409	42.4681	153.9090			56	56	
		84D	84.9720	26.3346	111.3066	42.4601	153.7667			82	82	
합계							77	76	609	762		

## 2 임대기간 및 임대조건

### ■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

(단위: 세대, 원)

### ■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준)

타입	공급유형	동·호 구분	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전송)
				총액	계약금(10%)		
					계약시	잔금(90%) 입주지정일	
74A	특별공급	2932동 전층(402, 502, 602, 702호 제외) 2933동 1층~16층(1601호 제외) 2934동 전층(304, 404호 제외) 2935동 전층	153	158,000,000	15,800,000	142,200,000	215,000
74B	일반공급	2932동 402, 502, 602, 702호 2933동 16층 이상(1602호 제외) 2934동 304, 404호	29	158,000,000	15,800,000	142,200,000	305,000
84A	일반공급	2931동 1호, 2호, 3호, 4호 2937동, 2938동, 2939동, 2940동 1호, 2호	282	168,000,000	16,800,000	151,200,000	336,000
84B	일반공급	2936동 1호, 3호 2937동, 2938동, 2939동, 2940동 4호	160	168,000,000	16,800,000	151,200,000	336,000
84C	일반공급	2936동 2호, 2939동 3호	56	168,000,000	16,800,000	151,200,000	336,000
84D	일반공급	2937동, 2938동, 2940동 3호	82	168,000,000	16,800,000	151,200,000	336,000

### · 전환임대조건

(단위: 세대, 원)

타입	공급유형	공급 세대수	표준형		선택형 1		선택형 2	
			임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
74A	특별공급	153	158,000,000	215,000	134,300,000	285,000	118,500,000	331,000
74B	일반공급	29	158,000,000	305,000	134,300,000	375,000	118,500,000	421,000
84A	일반공급	282	168,000,000	336,000	142,800,000	410,000	126,000,000	460,000
84B	일반공급	160	168,000,000	336,000	142,800,000	410,000	126,000,000	460,000
84C	일반공급	56	168,000,000	336,000	142,800,000	410,000	126,000,000	460,000
84D	일반공급	82	168,000,000	336,000	142,800,000	410,000	126,000,000	460,000

## 3 공급일정

### ■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급(청년신혼부부)	2021.05.06(목) 08:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 당사 홈페이지 http://hosu-richeville.co.kr	無	2021.05.13(목) 당사 홈페이지 http://hosu-richeville.co.kr
일반공급	2021.05.07(금) 08:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱('청약홈' 검색)	10만원 (청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2021.05.13(목) 한국부동산원 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)

### ■ 구비서류 제출, 계약일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2021.05.14(금) ~ 2021.05.22(토) 09:30~17:30	당사 '분양홍보관' 경기 화성시 동탄순환대로 21, 2층
당첨자 계약체결	2021.05.24(월) ~ 2021.05.30(일) 09:30~17:30	

※ 당첨자 공급계약체결 시 계약일 방문 예약은 동탄호수공원 리슈빌 홈페이지(http://hosu-richeville.co.kr) 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있습니다.  
- 당첨자의 예약방문일자 이외에는 방문이 불가합니다.

## 4 신청자격

모집분야	선발인원	자격요건
특별공급	청년	77 · 임차인 모집공고일(2021.04.30(금)) 현재 주민등록표 등본상 화성시에 거주하고 있어야 합니다. · 임차인 모집공고일(2021.04.30(금)) 현재만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소외국인 법인 청약신청 불가) 가) 연령: 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 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(배)을 포함한 2인당 월평균소득 이하인 것 ② 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하인 것 ③ 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하인 것
	신혼부부	76 · 임차인 모집공고일(2021.04.30(금)) 현재 주민등록표 등본상 화성시에 거주하고 있어야 합니다. · 임차인 모집공고일(2021.04.30(금)) 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(예비신혼부부)인 경우 혼인으로 구성된 세대(세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소외국인 법인 청약신청 불가) 가) 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하일 것

### ■ 특별공급 신청자격

- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일(2021.04.30(금))을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이므로 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다. (필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 특별공급 청약은 반드시 74AF입으로 청약을 신청하여야 하오니 청약전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

### ■ 특별공급(청년, 신혼부부) 소득 기준 산정

(단위: 원)

도시근로자 월평균 소득기준	2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득					
	1인	2인	3인	4인	5인	6인
100% 이하	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205	7,521,048
110% 이하	3,290,794	5,018,789	6,864,572	7,803,626	7,803,626	8,273,153
120% 이하	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046	9,025,258

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(426,843) \* (N-8) ※ N → 9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 생년인자(만 19세 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(21만 및 근로소득 자유 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수 근로자인 경우에는 재직 증명서 상의 근무 월수, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수 인정)

### ■ 일반공급 신청자격

구분	선발인원	자격요건
일반공급	609	· 임차인모집공고일(2021.04.30(금)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소외국인 법인 청약신청 불가) ※ 단, 주택공급에 관한 규칙 제2조 2의2의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 · 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다. (특별공급 신청자는 일반공급 신청 불가) · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 신청 여부를 무효 처리하오니 이점 유의하시기 바랍니다. · 상가 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. · 청약통장가입여부, 소득 및 자산보유액 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일(2021.04.30(금))을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준 시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다.

### ■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계약

구분	금융기관명	납부계약	예금주
계약금, 잔금	하나은행	386-910027-14004	(주)계룡하나동탄제1호위탁관리부동산투자회사

### ■ 월 임대료 납부계약

- 월 임대료 납부계약은 입주 전 별도로 고지할 예정입니다.
- '주택임대차보호법, 예외거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 미치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 '주택임대차보호법'의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법, 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금 보증의 대상이며, '민간임대주택에 관한 특별법 시행령, 제40조(보증수수의 납부방법 등)에 의거 '임대인'은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, '임차인'은 보증수수의 100분의 25를 '임대인'이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

### ■ 보증관련

- 【공사】 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 민간법인 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간법인 임대주택(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 신고하여야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
- 【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택에 관한 특별법 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.
- 【임대여행】 보증사고 시 해당 주택의 임대여행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업자의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

### ■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)휴먼테크코리엔지니어링건축사사무소	1,638,043,000	-
소방/통신감리	주식회사 한빛안전기술단	348,700,000	-
전기감리	(주)목양종합건축사사무소	469,460,000	-

### ■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
(주)계룡하나동탄제1호 위탁관리부동산투자회사 (110111-6426187)	계룡건설산업(주) (160111-0003121)	(주)하나자산신탁 (110111-1714818)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)



- 홈페이지 및 사이버 모델하우스 : <http://hosu-richeville.co.kr>
- 공급위치 : 경기 화성시 동탄대로3길 36(화성동탄2 A-87BL)
- 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 1577-6708
- 분양 홍보관 위치 : 경기 화성시 동탄순환대로 21 2층

· 시공 계룡하나동탄제1호 위탁관리부동산투자회사  
· 시영 계룡건설

공공지원민간임대주택  
총 762세대 74m<sup>2</sup> / 84m<sup>2</sup>

문의 1577-6708