

여수 원더라움 더힐 임차인 모집공고 (공공지원민간임대주택)



■공급위치: 전라남도 여수시 학동동 산 73-3번지의 4필지
 ■공급대상: 전용면적 85㎡이하 공공지원민간임대주택 172세대(일반공급 110세대, 특별공급 62세대)
 ■사업주체: 우편건설주) ■시행·시공사: 우편건설주) ■매수자: (주)여수학동대한제53호위탁관리부동산투자회사

■사이버 모델하우스 운영안내
 여수 원더라움 더힐은 임대홍보관과 당사 홈페이지의 사이버 모델하우스(https://wonderaumthehill.com)를 동시에 운영합니다.
 -청약일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(https://wonderaumthehill.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
 -당첨자 발표 후 당첨자 자격검증을 위한 서류제출 및 공급계약 체결은 이 주택의 임대홍보관에서 진행할 예정입니다.
 -임대홍보관 방문은 당첨자의 서류 접수 및 청약계약 등 사전예약제로 진행할 예정이며, 당첨자에 한하여 입장 가능합니다.

■ [여수원더라움더힐] 상담전화 ☎061-692-6292. 한국부동산원 청약콜센터 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 관련된 상담은 청약의 참고 자료로만 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.

1 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 여수시 허가과 - [24475]호[2025.07.10.(목)] 로 임차인모집공고 신고 수리
 ■ 공급위치: 전라남도 여수시 학동동 산 73-3번지의 4필지
 ■ 공급규모: 공동주택 지하 2층 ~ 지상 최고 19층 3개동, 총 172세대(특별공급 62세대 포함) 및 부대복리시설
 ■ 입주예정시기: 2025년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보예정)
 ■ 공급대상

주택관리	타입	세대별 계약면적(㎡)				공급세대수							입주예정
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급			일반공급	계		
		주거 전용면적	주거 공용면적	공공면적			청년	신혼부부	고령자				
2025850004	84A	84.8187	24.8841	109.7028	45.7656	155.4683	25	30	7	-	62	2025.10	
	84A-1	84.8187	24.8841	109.7028	45.7656	155.4683	-	-	-	70	70		
	84B-1	84.3041	25.4731	109.7772	45.4879	155.2651	-	-	-	25	25		
	84B-2	84.9293	25.4711	110.4004	45.8252	156.2256	-	-	-	15	15		
	합계							62	110	172			

· 이 주택은 청약신청서, 특별공급(84A)과 일반공급(84A-1, 84B-1, 84B-2)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
 · 주거전용면적은 주거의 용도뿐만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공통시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
 · 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적변동에 대해서는 차인을 상호 정산하지 않습니다.
 · 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
 · 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
 · 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
 · 본 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

2 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간
 이 주택의임대유기기간은 10년이며, 임대유기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
 · 이 주택의 최초 임대차계약기간은 2년이며, 임대유기기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급(청년) 임대보증금 및 월임대료 (단위: 세대, 원)

공급유형	타입	공급세대수	동	호	임대보증금/납입시점			
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	월임대료
청년	84A	25	101동	1~8층 1호라인, 1~7층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000
			102동	1~7층 1호라인, 1~7층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000
			103동	1~6층 1호라인, 1~6층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000

■ 특별공급(신혼부부) 임대보증금 및 월임대료 (단위: 세대, 원)

공급유형	타입	공급세대수	동	호	임대보증금/납입시점			
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	월임대료
신혼부부	84A	30	101동	1~8층 1호라인, 1~7층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000
			102동	1~7층 1호라인, 1~7층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000
			103동	1~6층 1호라인, 1~6층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000

■ 특별공급(고령자) 임대보증금 및 월임대료 (단위: 세대, 원)

공급유형	타입	공급세대수	동	호	임대보증금/납입시점			
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	월임대료
고령자	84A	7	101동	1~8층 1호라인, 1~7층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000
			102동	1~7층 1호라인, 1~7층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000
			103동	1~6층 1호라인, 1~6층 2호라인, 1~7층 3호라인	160,000,000	16,000,000	144,000,000	138,000

■ 일반공급 임대보증금 및 월임대료 (단위: 세대, 원)

공급유형	타입	공급세대수	동	호	임대보증금/납입시점			
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	월임대료
일반공급	84A-1	70	101동	9-15층 1호라인, 8-13층 2호라인, 8층 3호라인	190,000,000	19,000,000	171,000,000	348,000
			102동	8-13층 1호라인, 8-15층 2호라인, 8-15층 3호라인	190,000,000	19,000,000	171,000,000	348,000
			103동	7-17층 1호라인, 7-17층 2호라인, 8-19층 3호라인	190,000,000	19,000,000	171,000,000	348,000
	84B-1	25	101동	1-6층 4호라인	190,000,000	19,000,000	171,000,000	348,000
			103동	1-19층 4호라인	190,000,000	19,000,000	171,000,000	348,000
84B-2	15	102동	1-15층 4호라인	190,000,000	19,000,000	171,000,000	348,000	

■ 임대조건 선택 안내
 · 최초 계약시 표준형 임대조건으로 계약을 체결하고, 입주 1개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 타입별 임대조건을 선택형1, 선택형2 및 선택형3(총 3개의 임대조건) 중에서 1회에 한하여 선택할 수 있습니다. 이 경우 임대주택의 입주예정일로부터 1개월 전까지 임대조건 변경 서류를 작성한 후 주거납부할 금액과, 청약안내문에 기재된 전환 보증금 및 임대료는 예시적으로 산출된 금액으로 실제 전환 시에는 차이가 있을 수 있음. 실제 전환보증금 및 임대료는 추후 통지 예정이 있는 경우 해당 금액을 잔금 납부시 일괄 납부한 경우에 한하여 변경이 유효하며 변경신청을 하였더라도 본 절차를 이행하지 않는 경우, 변경신청은 철회한 것으로 간주합니다. 이와 같이 선택한 임대조건은 변경(최초 1회 변경 이후 재차 변경, 변경 이전으로의 회복 포함)이 불가합니다.
 · 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지료 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

선택형 전환임대조건

공급유형	분류	타입	공급 세대수	표준형 임대보증금	선택형1			선택형2			선택형3		
					월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료		
특별공급	청년, 신혼부부, 고령자	84A	62	160,000,000	138,000	130,000,000	238,000	100,000,000	338,000	70,000,000	438,000		
			84A-1	70	190,000,000	348,000	160,000,000	448,000	130,000,000	548,000	100,000,000	648,000	
			84B-1	25	190,000,000	348,000	170,000,000	415,000	150,000,000	482,000	130,000,000	548,000	
일반공급	-	84B-2	15	190,000,000	348,000	180,000,000	382,000	140,000,000	515,000	120,000,000	582,000		

3 공급일정 및 신청방법

■ 청약접수일정, 신청방법 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 (청년, 신혼부부, 고령자)	2025.7.21.(월) ~ 2025.7.22.(화) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)	10만원 (이체가능금액 10만원 이상 확인 필요)	2025.7.25.(금) 16시 이후 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)
일반공급				

청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다. 청약방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다. 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 인증서 로그인 후 당첨여부 및 당첨자 및 동·호수 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다. * 상기 신청마감시간 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

4 계약체결

■ 구비서류 제출, 계약일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2025.7.26.(토) ~ 2025.7.30.(수) 10:00~17:00	당사 '임대 홍보관'
청약계약 체결	2025.7.31.(목) ~ 2025.8.2.(토) 10:00~17:00	[전라남도 여수시 쌍봉로 216 1층]

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	국민은행	469337-01-011222	(주)여수학동대한제53호위탁관리부동산투자회사

· 계약금, 잔금 입금 시 동, 호수와 계약자 성함을 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예: 901동 702호일 경우, 9010702홍길동)
 · 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 임대홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
 · 지정된 계약체결기간 내에 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
 · 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 대체되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
 · 계약금은 계약체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
 · 잔금 납부일(입주일)이 토요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
 · 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
 · 연체료 납부 시 토요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
 · 사업주체 및 시공사는 중도금대출 관련 일선에 대한 책임이 없으며 의무사항이 아닙니다.

■ 월임대료 납부계좌

· 월임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 예정입니다.

■ 입주예정일: 2025년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후통보 예정)

· 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
 · 임대보증금 전금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠 미발출과 입주가 불가합니다.
 · 입주지정기간 종료일부터 입주 여부에 관계 없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대 관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보증안내(청약전반드시확인하시기바랍니다)

· 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
 · 임대계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)정림씨엔건축사사무소	1,183,965,420원	-
소방/통신감리	(주)엔택엔지니어링	53,570,000원	소방:25,300,000원-통신:28,270,000원
전기감리	(주)엔택엔지니어링	33,880,000원	-

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시행·시공회사	매수자
우편건설(주)	우편건설(주)	(주)여수학동대한제53호위탁관리부동산투자회사

■ 홈페이지 및 사이버 모델하우스 : [https://wonderaumthehill.com]

■ 공급위치 : 전라남도 여수시 학동동 산 73-3번지의 4필지

■ 임대홍보관 위치 : [전라남도 여수시 쌍봉로 216 1층]

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎061-692-6292]

* 본 임차인모집공고는 임대차계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 본 임차인모집공고 내용을 숙지하여 임대차계약을 체결하여야 합니다. * 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으나, 이문사항에 대하여는 사업주체 또는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. 기재사항의 오류가 있는 관계방향이 우선합니다.)