

■ 공급위치: 경상남도 창원시 성산구 안민동 614-2번지 일원(창원안민 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구)
 ■ 공급대상: 전용 85㎡ 이하 공공지원민간임대주택 608세대 중 급회 공급세대 90세대
 ■ 시행사: 창원유편스튜디오 ■ 시공사: [주]삼정기업, [주]삼정이앤시

■ **사이버 견본주택 운영 안내**
 - 성산 삼정그린코아 웰레스트는 홍보관 및 사이버 견본주택(www.ssgreencore2.com)을 운영할 예정이며, 홍보관 및 사이버 견본주택을 통하여 입차인모집 일정, 청약안내, 상품안내 등 입차인모집 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
 ■ **홍보관 운영관련 안내**
 - 청약신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이며, 해당 청약 신청일 홍보관에서 접수는 불가능합니다.
 - 당첨자 발표 이후 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 홍보관 입장이 가능합니다.
 - 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 홍보관 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시어 방문 부탁드립니다.
 ■ 추가 임차인 모집공고 상영되지 않은 내용은 최초 입차인 모집공고(2023.02.08.수)를 준용합니다.

I 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 창원시 주택정책과-30771호(2024.09.23)로 입차인모집 공급신고 수리
 ■ 공급위치: 경상남도 창원시 성산구 안민동 614-2번지 일원(창원안민 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구)
 ■ 공급규모: 공동주택 지하 2층 ~ 지상 최고 25층 7개동 총 608세대(특별공급 588세대) 및 부대복리시설
 ■ 급회 공급대상: 총 608세대 중 90세대(특별공급 90세대) (단위:㎡,세대)

구분	주택관리 번호	전용 면적	타입	세대별 계약면적				공급세대수				입주 예정			
				세대별 공급면적			기타공용면적 (이하주차장등)	계약면적		특별공급			일반 공급	계	
				주거전용면적	주거공용면적	공급면적		청년	신혼	고령자	특별공급				
공공지원 민간임대	20248 50021	59㎡	59A	59.9536	23.7168	83.6704	38.3080	-	4	9	-	13	2025년 2월		
			59B	59.9960	24.9270	84.9230	38.3350	123.2580	-	34	5	-		39	
			59C	59.9449	23.5433	83.4882	38.3024	121.7906	-	26	5	-		31	
			75㎡	75	75.2470	25.0036	100.2506	48.0799	148.3305	-	-	5		-	5
			84㎡	84	84.7229	24.0129	108.7358	54.1346	162.8704	-	-	2		-	2
				합계				-	64	26	-	90			

II 임대기간 및 임대조건

■ **임대기간**
 • 이 주택의 임대기간은 8년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
 • 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
 • 이 주택의 임대차계약기간은 최대 8년이며, 그 임대차 계약기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주예정기간 시작일로부터 8년이 지난 날 까지로 합니다. (또한, 선착순의 방법 등으로 입주예정기간 종료 이후 입주한 경우의 계약기간 만료일도 최초 입주예정기간 시작일로부터 8년이 지난날까지로 합니다.)

■ **임대보증금 및 월 임대료** (단위: ㎡, 세대, 원)

타입	공급 세대수	공급유형	해당 세대수	임대보증금 총액	계약금	중도금		잔금	월 임대료 (전중)	
						계약시				입주예정일
						1회	2회			
59A	236	특별공급	13	179,000,000	20,000,000	15,800,000	69,810,000	73,390,000	-	
59B	116	특별공급	39	178,000,000	20,000,000	15,600,000	69,420,000	72,980,000	-	
59C	71	특별공급	31	177,000,000	20,000,000	15,400,000	69,030,000	72,570,000	-	
75	66	특별공급	5	210,000,000	23,000,000	19,000,000	81,900,000	86,100,000	-	
84	99	특별공급	2	229,000,000	25,000,000	20,800,000	89,310,000	93,890,000	-	

• 상기 임대조건에 계약금은 공급유형 및 선택 타입에 따른 총 임대보증금의 약 11%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금에서 기 납부한 계약금, 중도금을 제외한 나머지 차액을 납부받습니다.

• 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(8년)의 임대조건이며, 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 5% 범위내에서 주거비 불가피성, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지에는 통계법에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가장 평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)

III 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ **특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법**

모집분야	자격요건	선정방법
청년	<ul style="list-style-type: none"> 입차인 모집공고일(2024.09.25(수)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로 다음 각 항목의 요건을 갖춘 사람 가. 연령: 만 19세 이상인면서 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 월평균소득(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 	<ul style="list-style-type: none"> *특별공급은 입차인 모집공고일(2024.09.25(수)) 현재 경상남도 거주자로서 자격요건을 충족하는 자에게 공급하며, 경상남도 외 지역의 거주자가 청약하여 당첨 시 계약체결 불가능합니다. •특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 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 •예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 500% 이내의 범위에서 예비 입차인을 선정합니다.
특별공급	<ul style="list-style-type: none"> 입차인 모집공고일(2024.09.25(수)) 현재 대한민국 국적을 가진 자로 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인: 주택공급신청자의 혼인 한산 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 120퍼센트 이하일 것 	
고령자	<ul style="list-style-type: none"> 입차인 모집공고일(2024.09.25(수)) 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로, 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령: 만 65세 이상일 것(입차인 모집공고일 기준) 나. 소득: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 120퍼센트 이하일 것 	

■ **공공지원민간임대 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준** (단위: 원)

비율	2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 (2024년 적용)							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,482,964	5,415,712	7,198,649	8,248,467	8,775,071	9,563,282	10,351,493	11,139,704
110% 이하	3,831,260	5,957,283	7,918,514	9,073,314	9,652,578	10,519,610	11,386,642	12,253,674
120% 이하	4,179,557	6,498,854	8,638,379	9,989,160	10,530,085	11,475,938	12,421,792	13,367,645

• 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수
 • 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만 19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·병거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 미포를 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 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
 • 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 한정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
		신청금 납부방법
특별공급	10만원	<ul style="list-style-type: none"> 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. (인터넷청약 시 거래 은행계좌에서 출금) * 국민은행 홈페이지를 통한 청약은 되지 않으며, 한국부동산원 인터넷청약 서비스에서 신청 가능합니다.

• 주택청약 참가은행: 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우시, SC, 한국씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

IV 공급일정

구분	신청일자	신청방법	신청장소	청약신청금
특별공급 (청년/신혼/고령자)	2024.09.30(월) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 청약Home(한국부동산원) (www.applyhome.co.kr)	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플스토어에서 "청약홈" 검색)	10만원

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

구분	당첨자 발표	당첨자 발표 장소
특별공급	2024.10.07(월) 16:00	확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 인증서로 로그인 후 조회 가능

• 착오방지를 위하여 개별서명 통지 및 우선안내는 하지 않습니다.
 • 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 홈페이지에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ **청약신청금 환불**
 • 환불시기: 당첨자 발표일 익영업일 평일 09:00~16:00 [2024.10.08(화)]
 • 환불대상: 인터넷 청약자 전원(당첨자포함)
 • 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
 • 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불장소
인터넷청약자	당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동환불

V 계약체결 및 구비서류

구분	일정	장소
구비서류 제출	2024.10.08(화) ~ 2024.10.09(수) 10:00~16:00	홍보관: 경상남도 창원시 성산구 창원대로 888, 2층 226호(가음점동, 블루일라포레)
당첨자 계약체결(특별공급)	2024.10.10(목) ~ 2024.10.11(금) 10:00~16:00	

■ **계약체결시 구비서류**

구분	서류유형	해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
공동서류	필수	1. 신청자격별 구비서류	• 당첨유형별 입주대상자 자격증명서류 일체(사전 제출서류 계약시 대체)
	필수	2. 계약금 무통장 입금증	• 홍보관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	필수	3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 용도: 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	필수	4. 인감도장	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
	필수	5. 신분증	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	필수	6. 주민등록표 등본	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	필수	7. 가족관계증명서(상세)	• 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
	필수	8. 배우자 주민등록등본	• 배우자와 세대 분리된 경우
	필수	9. 추가 개별통지 서류	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
청년	필수	1. 혼인 관계증명서	• 혼신신고일 확인서, "상세"로 발급
	필수	2. 건강보험자격 득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
	필수	3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	• 본인 소득이 있을 경우
	필수	4. 부모의 소득 관련 서류	• 본인 소득이 없을 경우
	필수	5. 사실증명원	• 본인 소득이 없을 경우
	필수	6. 비사업자 확인각서	• 홍보관 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
신혼부부	필수	1. 혼인 관계증명서	• 혼신신고일 확인서, "상세"로 발급
	필수	2. 소득확인서류	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
특별공급 유형별	필수	1. 결혼 확인서류	• 서약서(홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
	필수	2. 배우자 주민등록표 등본	• 혼인 예정 배우자 기준 "상세"발급
	필수	3. 소득 관련 서류	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
고령자	필수	1. 입신증명서	• 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
	필수	2. 건강보험자격 득실확인서	• 입신의 경우 입신증명서(입신신단서)제출: 입차인모집공고일 이후 발급받은 서류 제출
	필수	3. 비사업자확인각서	• 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 입신신단서만 인정(당첨이사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)
	필수	3. 소득 관련 서류	• 출산이행각서(홍보관 비치)
제 3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	필수	1. 대리인 신분증, 인감	• 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
	필수	2. 위임장	• 입신의 경우 입신증명서(입신신단서)제출: 입차인모집공고일 이후 발급받은 서류 제출
	필수	3. 대리인 신분증, 인감	• 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 입신신단서만 인정(당첨이사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)

• 상기 모든 증명서류(신청서 구비서류)는 입차인 모집공고일(2024.09.25(수)) 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
 • 신청자의 착오로 인하여 잘못된 접수된 청약신청서의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
 • 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "주민등록번호(13자리 모두)" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

대상자	소득인증 제출서류	발급처	
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	• 해당직장 • 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서	• 재직증명서
자영업자	일반과세대상자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명서, 사업자등록증	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부분)	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 • 법인등기부등본	• 세무서
	보험모집인 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세서	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활수급자	• 수급자 증명서	• 주민센터	
비정규직 근로자	• 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약관 또는 월별급여명세서(직인날인)	• 해당직장	
일용직 근로자	• 전년도 사업소득 원천징수영수증 또는 당해 회사의 급여명세서	• 세무서	
무직자	• 비사업자 확인 각서 (홍보관 비치)	• 접수장소	

■ **임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부**

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	부산은행	113-2016-9452-02	우리자산신탁주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예: '201동 1001호' 당첨자 홍길동 → 2011001홍길동)

• 무통장입금 시 통, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예: 2011001홍길동)

■ **입주예정기간: 2025년 2월 중 (예정)**
 ■ **본 사업관련 토지는 국·공유지를 제외하고 주택도시보증공사에 주택공급신탁계약이 체결되어 있습니다.**
 ■ **본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금 보증을 득한 아파트 임. (계약금, 중도금에 한함)**
 ■ **임대보증금 보증내용**

보증기간	보증금액	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	68,552,100,000원	제 02312023-704-0010000 호

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)대명기술건축사사무소	₩1,515,690,550	-
소방/통신감리	대원포비스(주)	₩275,000,000	-
전기감리	한방유비스(주)	₩467,074,000	-

■ **사업주체 및 시공회사**

구분	사업주체	시공회사	
상 호	창원뉴스테이(주)	(주)삼정기업	(주)삼정이앤시
주 소	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)
법인등록번호	194211-0250324	144411-0000150	164811-0054233

1566.8728
www.ssgreencore2.com
 서울 창원뉴스테이주식회사 서울 **SE 삼정기업 SE 삼정E&C**