

- 공급위치 : 대구광역시 수성구 옥수동 25-2번지 일원
- 공급대상 : 지하3층 지상 최고 32층 7개동 장기일반민간임대주택 667세대
- 시행자 : KB부동산신탁(주) ■ 시공자 : (주)삼정기업 ■ 시행위탁자 : (주)휴먼베이스파트너스

◆ **임차인모집 및 신청자격, 신청기준**

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 재국내거소 외국인 및 법인은 계약불가만 계약할 수 있습니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 42조 등에 의거, 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급하며, 임차인 모집공고 이후 **선착순의 방법**으로 공급합니다.
- 이 주택은 **1인 1건만 계약이 가능하며, 계약자와 입주자가 동일인 이어야 합니다.**

구분	계약시 구비서류
기본서류	신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) 계약금 입금증 (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) 주민등록표 등본 (주민번호 포함, 세대원 포함, 세대원 구성사유포함) 1통 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 계약자의 계좌사본(한불용)
대리인 계약시 추가서류	- 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 대리인 신분증, 대리인 인감도장, 계약자의 인감증명서 (용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통 (계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

- ◆ **계약금, 중도금, 잔금은 KB부동산신탁으로 입금** (본 임대차계약서에는 계약금10% 잔금으로 표기되어 있음.)
- 무통장입금 시 통, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예: 2011001홍길동)
- 상거래좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미 체결 시에는 계약효력이 없습니다.
- **무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다.**
- (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 임대보증금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 단, 연체료 규정은 주택임대차계약서 내용을 따릅니다. (연체료 연 7.58%)
- 연체료 납부 시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체율수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 임대보증금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 **선납할인이 적용되지 않습니다.**

■ **임대보증금 및 월 임대료** (단위: 세대, 원)

타입	공급유형	동호구분	층구분	세대수	임대보증금	계약금 (계약시)	잔금 (입주지정일)	월 임대료 (전중)
76	일반공급	102동 1,2,3,4호	3층~5층	12	330,000,000	33,000,000	297,000,000	
			6~19층	56	340,000,000	34,000,000	306,000,000	
			20~28층	36	350,000,000	35,000,000	315,000,000	
84	일반공급	101동,103동 1,2,3,4호 104동 1,2호 106동 1,2,3,4호	2층~5층	54	365,000,000	36,500,000	328,500,000	
			6~19층	196	375,000,000	37,500,000	337,500,000	
			20~32층	142	385,000,000	38,500,000	346,500,000	
106	일반공급	105동 1,2,3,4호 107동 1,2호	2층~5층	23	470,000,000	47,000,000	423,000,000	
			6~19층	84	480,000,000	48,000,000	432,000,000	
			20~32층	64	490,000,000	49,000,000	441,000,000	

◆ **입주관련 지정기간 및 유의사항**

- **입주자 사전방문**
 - 입주지정기간 개시일의 약 1개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 관리업체에서 별도 고지 예정입니다. (5월말에서 ~ 6월초 예정)
 - 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- **입주지정기간 : 2023년 6월 말 이후**
 - 입주지정기간은 입주개시일로부터 3개월까지이며 (ex. 6월 30일 이후 입주개시시 입주지정기간은 9월 30일까지), 자세한 사항은 추후 통보할 예정입니다.
 - 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
 - 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠 불출 및 입주가 불가합니다.
 - 입주지정기간 종료일부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
 - 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금, 관리비에치금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
 - 입주예정일은 공정 등에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

◆ **임대차계약의 해제 및 해지**

- 임차인이 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우를 제외하고는 임대사업자는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 없다.
 - 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대받은 경우
 - 임대사업자의 귀책사유 없이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항 각 호의 시정으로부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우
 - 월 임대료를 3개월 이상 연속하여 연체한 경우
 - 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 않고, 개축 · 증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우
 - 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
 - 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우
 - 임차인의 자산 또는 소득이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조와3 및 제4조의7에 따른 요건을 초과하는 경우
- 1) 상속 · 판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제 · 해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는 내용을 통보 받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우
- 2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우
- 3) 공공지원민간임대주택의 입주자를 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 입주자로 선정된 경우
7. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택 또는 공공임대주택에 중복하여 입주한 것으로 확인된 경우
8. 그 밖에 이 임대차계약사상의 의무를 위반한 때

- 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있다.
 - 특별자치도지사 · 특별자치시장 · 시장 · 군수 · 구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우
 - 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 위 주택의 부대시설 · 복리시설을 파손시킨 경우
 - 임대사업자의 귀책사유로 입주지정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
 - 임대사업자가 이 임대차계약사상의 의무를 위반한 경우

(임대보증금의 반환)

임차인이 임대사업자에게 예치한 임대보증금은 이 계약이 끝나거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 위 주택을 명도(明渡)함과 동시에 반환한다. 제1항에 따라 반환할 경우 임대사업자는 위 주택 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 임차인이 임대사업자에게 내야 할 임대료, 관리비 등 모든 납부금액과 제9조 제1항에 따른 임차인의 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 특약으로 정한 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해배 등 임차인의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고, 그 잔액을 반환한다. 임차인은 위 주택을 임대사업자에게 명도할 때까지 사용한 전기 · 수도 · 가스 등의 사용료(납부사유가 끝나지 아니한 것을 말한다.) 지급 영수증을 임대사업자에게 제시 또는 비치하여야 한다.

◆ **임차인 계약에 관한 유의사항**

- (임대조건 변경) **최초 계약시 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.** (특 제4조임대조건의 조정 제외)
- (임대차계약의 갱신)
 - 임대사업자와 임차인은 2년 단위로 최대 10년까지 이 계약을 갱신할 수 있다.
 - 임대사업자는 임대차기간 만료 최소 3개월 전까지 서면으로 임차인에게 계약조건 변경을 안내하고, 임대차계약 갱신의사 유무에 대한 확인을 요청하여야 한다. 이 경우 임차인은 임대차기간 만료 3개월전까지 임대사업자가 지정한 양식으로 이 계약 갱신 여부에 관한 의사를 서면통지 하여야 하며, 임차인이 위 기간 내에 통지를 하지 않는 경우, 이 계약은 임대사업자가 통지한 조건으로 갱신된 것으로 본다.
- (임대료 납부)

당월 분 임대료(당월의 첫날부터 마지막 날까지 기간의 임대료를 말한다) 납입일은 매월 말일로 한다(납입일 관련 변동사항 발생 시 별도 고지 및 공고문 등 안내 예정). 단, 임대차기간이 종료되는 월의 임대료는 임대차기간 종료일까지 납부하여야 한다.
- (임대조건의 조정)

임대보증금 및 월임대료는 계약일반조건 제5조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정한다.
- (임대차계약의 중도해지)
 - 임차인이 계약일반조건 제10조 제2항 각호 및 특약 제3조 제2항 각호에 해당하지 않는 사유로 이 계약을 중도에 해지하는 경우에는 임대인에게 계약해지(퇴거) 예정일 3개월 전까지 계약해지(퇴거) 예정일을 명시하여 서면으로 통보 하여 이 계약을 해지할 수 있다. 단, 계약하지 신청서를 퇴거예정일 3개월 전까지 제출하지 아니한 경우, 임대차기간 만료일까지 입주여부에 관계없이 계약일을 계약하지 신청서 제출일로부터 3개월 분의 임대료와 관리비 또는 잔여임대차기간의 총 임대료와 관리비 중 적은 금액에 해당하는 금액을 납부하여야 한다.
 - 제항에 따라 임차인이 계약해지를 통보하였으나 계약해지 예정일 전에 퇴거하는 경우에는 퇴거일로부터 계약해지 예정일 또는 계약기간 만료일까지의 임대료와 관리비를 임대사업자에게 납부해야 한다. 단, 후속 임차인이 계약해지 예정일 또는 계약기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 퇴거일로부터 후속 임차인의 입주일 하루 전일까지의 임대료 및 관리비를 임대사업자에게 납부한다.
 - 임차인이 제항에 따라 이 계약을 중도에 해지하는 경우, 임차인은 계약해지 예정일 3개월 전까지 임대사업자 또는 계약특수조건 제22조의 주택임대관리업자에게 그가 지정한 양식으로 작성된 보증금반환신청서를 제출하여야 한다. 또한 임차인은 거주 여부에 관계없이 보증금반환신청일로부터 3개월의 임대료 및 관리비를 납부하여야 하며, 보증금반환신청서에 기입한 퇴거예정일은 변경이 불가하다.

- ◆ **원상회복**
 - 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 '시설물 인수인계서'에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 하며, 임대차계약 기간 중 다음 각 호의 사항을 준수하여야 한다.
 - 임대사업자와 임차인은 협의하여 지정된 위치에 일부 시설물의 설치가능하다. 원상복구 의무가 발생한다.
 - 벽지, 마루바닥, 천정 등 부주의 및 과다사용으로 발생한 낙서, 변색, 찌힘, 스크래치 등 훼손 시 원상복구 하여야 하며, 세대 내 설치된 빌트인 가전제품(벽걸이장, 주방가구 등)은 파손 또는 멸실 시 보상해야 한다.
 - 임차인은 임대사업자 또는 주택임대관리업자에게 퇴거예정일로부터 최소 30일전에 세대내부에 대한 1차 시설점검을 받고, 퇴거 일에 세대내부 이삿짐 반출 완료 후 2차 시설점검을 받아야 한다.
 - 퇴거를 위한 시설점검 후 원상복구가 완료되지 않았거나 원상복구 비용예측이 불가한 경우 임대보증금에서 계약특수조건 제15조에 따른 유보금(5백만원 한도)을 우선 공제 후 원상복구 비용을 정산한다.
- (임차인 의무)
 - 임차인은 「주택임대차보호법」에 따라 임대주택에 대한 대항력을 갖추기로 한다.
 - 임차인은 임대차기간 내에 임대주택을 주거목적 이외에 상업적 목적으로 사용할 수 없고, 관계법령의 규정에 따라 임대주택의 개축, 증축, 변경하는 경우에는 임대사업자와 사전동의를 득하고 관련 법령의 규정에 따른다.
 - 임차인은 임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대하는 행위를 해서는 아니된다.
- (손해배상 등)
 - 임차인 및 그 동거가족 또는 사용자 등이 이 고의 또는 과실로 주택의 공용부분과 부대시설 및 복리시설을 파손 또는 멸실하거나, 이로 인하여 제3자에게 손해를 끼친 때에는 임차인 또는 이를 원상회복하거나 보상에 필요한 비용을 부담하고 제3자에게 끼친 손해를 배상하여야 한다.
 - 임차인 및 그 동거가족 또는 사용자 등이 이 계약에서 약정한 사항 및 임차인모집공고 등에서 정한 입주자 유의사항 등을 위반하여 입은 인명 또는 재산상의 손해에 대하여는 임대사업자에게 그 배상을 청구할 수 없다.

- 본 주택의 임대기간은 최대 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양권한 우선권을 제공하지 않습니다.
 - 본 사업관련 토지는 국 · 공유지를 제외하고 주택도시보증공사에 주택공급신탁계약이 체결되어 있습니다.
 - 본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금 보증을 득한 아파트입니다.(계약금, 중도금에 한함.)
- ◆ **임대보증금의 보증 등**
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증에 가입한다.
 - 임대보증금 보증대상액은 임대보증금 전액으로 하되 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 해당하는 경우 동법 시행령 제39조(보증대상액)에 따라 담보권설정금액 액과 임대보증금을 합한 금액에서 해당임대주택을 감정평가한 금액의 100분의 60을 뺀 금액을 보증대상액으로 한다.
 - 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증회사의 평가 기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있다. 재가입시 주택감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며, 이에 대하여 명확히 인지하고 및 임대차계약을 체결한다.
 - 보증수수료는 입주 전에는 임대사업자가 전액 부담하고, 입주 이후에는 임대사업자가 납부하되 보증수수료의 75퍼센트는 임대사업자가 부담하고, 25퍼센트는 임차인의 부담으로 한다.
 - 임차인은 보증수수료 1년분을 임대사업자에게 일괄 납부하여야 한다.
 - 보증수수료 체납의 경우에는 보증수수료 연체료, 임대료 연체료, 보증수수료, 임대료 순으로 정산하기로 한다.

임대보증금보증약관

- **보증채무의 내용(약관 제1조)**

공사는 주택무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

 - 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
 - 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행
- 【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증계약이 체결된 주택무자가 됩니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주택무자와 민간임대주택법 제2조 제2항에 따른 보증채권 임대주택에 대한 보증채무자를 위한 보증보증 전부를 우선 지급받으려는 임대차주는 민간임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간임대주택업자(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인인 보증채권자로 봅니다.

【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장 · 군수 · 구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의2 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시 · 도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지역을 말합니다. 이하 같습니다.

【민간임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.

【임대이행】 보증서로 명시한 주택의 임대인행위 또는 임차인의 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정당한 사유로 발생하는 채무에 대하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

- **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)**
 - 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.
 - 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주택무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 - 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
 - 보증채권자가 보증서고 후에 납부한 임대보증금.
 - 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부하기 일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증서고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대 보증금을 관 리(주택무자 등) 공동관리하는 경우를 포함하는 임대보증금 납부기일에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
 - 보증서 발급 이전 또는 보증서고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주택무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증서고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 이행하지 않은 사유로 주택임대차계약에 대한 보증채무가 면제되는 경우를 제외합니다.
 - 주택무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
 - 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자 · 비용 · 그 밖의 종속채무
 - 주택무자가 대출변제, 차명, 이종계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 - 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증기한 채무
 - 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부기일에 임대보증금 납부기일을 변경하여 일린 후에는 변경된 납부기일을 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
 - 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 일린 후에 그 납부증지 통보기일에 납부한 임대보증금
 - 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 먼저 납부한 임대보증금
 - 주택임대차계약사상 임대보증금에 포함되지 않은 사망 선택 품목(예시 : 홀로도, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련된 금액
 - 주택무자 · 공동사업주체 · 시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주택무자 · 공동사업주체 · 시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
 - 주택무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약사상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
 - 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 개월리하여 주택무자가 임대보증금에 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
 - 공사가 제1호 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금에 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증서고에 발생한 경우 보증서고 통지 지정일 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사 등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

- **보증사고(약관 제4조)**
 - "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
 - 주택무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 - 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함, 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행 청구가 있는 경우
 - 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 - 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 - "보증사고일"이란 공사가 제항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
 - 제항 제1호의 경우에는 부도 · 파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
 - 제항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일