힐스테이트 오송역퍼스트 민간임대주택 임차인모집공고

※ 본 주택의 임차인모집공고를 통해 공급신청자격, 입지조건, 신청일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 공급신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다. 향후 공급자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 공급신청자 및 임차인 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 공통유의사항

다만, 계약금 납부 후 계약자의 사정에 의해 계약자 변경 요청 시 임대사업자의 승인이 있을 경우 계약자 변경이 가능합니다.(단, 변경될 계약자의 자격 요건은 본 임차인모집 공고상 임차인 자격 기준을 적용합니다.)

■ 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도 또는 전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.

■ 임대사업자 및 임대관리업체가 전대 확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)은 현장수납(견본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며, 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 임대차계약 사항을 신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 임대사업자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자(임차인)에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 임대주택으로서, 임대차계약 종료(퇴거) 시 가전·가구 및 인테리어에 대하여 임차인의 부담으로 원상복구(원상복구라 함은 파괴·훼손된 부분을 복구하고 임차인이 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미합니다)하여야 합니다.

■ 본 임차인모집공고문에 명시되지 아니한 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택 관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 임차인 모집공고는 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지(http://힐스테이트오송역퍼스트.com)에서 확인하실 수 있습니다.

■ 청약 및 계약체결 일정

구분	모집공고	청약신청		당첨자발표		계약체결
일시	2026.01.08. (목)	[우선공급] 2026.01.12. (월)	[일반공급] 2026.01.16. (금)	[우선공급] 2026.01.13. (화)	[일반공급] 2026.01.21. (수)	2026.01.25.(일) ~ 2026.01.29.(목)
방법	힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 (http://힐스테이트오송역퍼스트.com)	힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 내 링크 (http://힐스테이트오송역퍼스트.com)	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 내 링크 (http://힐스테이트오송역퍼스트.com)	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	힐스테이트 오송역퍼스트 견본주택 **청주시 흥덕구 오송읍 연제리 668**

I 공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 청주시 공동주택과-46942호(2025.12.19.)로 민간 임대주택 공급 신고

■ 공급위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송역세권지구 A블럭 1로트

■ 공급규모 : 공동주택 지하2층 ~ 지상25층 24개동 총 2,094세대 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2027년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

■ 공급대상 : 총 2,094세대 중, **금회 민간임대주택(임대의무기간 10년이상) 501세대**

주택관리번호	타입	임대 면적(㎡) 주거전용	주거공용	계	기타공용면적(㎡) (지하주차장 등)	계약 면적(㎡)	금회 공급 세대수 우선공급	일반공급
2025950088	59	59.9687	20.7235	80.6922	45.8800	126.5722	301 세대	200 세대

※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '타입'으로 청약하여야 합니다.

※ 주택의 표기방식은 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유의하시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

※ 상기 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로, 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 반올림방식으로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. 또한, 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기방식이 변경될 수 있습니다.

※ 전용면적은 안목치수로 산정하며, 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.

※ 주거공용면적은 계단, 복도, 벽체, 주동출입구 등의 면적이며, 기타공용면적은 관리사무소 등 부대복리시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실 등을 포함한 기타면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 주동 타입별로 공유하는 단위세대 주거공유 면적끼리 묶어, 타입별 전용면적 비율에 따라 재분배한 것으로, 계약상 주거공용 면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.

※ 각 세대별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 소수점이하 단수정리, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 도시개발사업의 확정측량 등의 부득이한 사유로 인하여 일부 증감이 있을 수 있습니다.

※ 근린생활시설은 상기 임대주택 공급대상에 포함되어 있지 않는 별도의 시설로 임차인이 권리를 주장할 수 없는 시설입니다.

※ 상기 면적은 관련법령에 따른 인허가 과정, 확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 공급면적 및 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.

※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로, 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.

※ [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며, 임대사업자(사업주체) 및 관계업체에서 책임지지 않습니다.

II 임대보증금 및 납부일정

(단위 : 천원)

타입	총 세대수	층별 세대수	층	보증금액	계약금 (10%) 1차 (5%) 계약시 2026.01.25.(일) ~2026.01.29.(목)	계약금 (10%) 2차 (5%) 계약 후 15일 내	중도금 (49%) 1차 (20%) 2026.03.10.	중도금 (49%) 2차 (20%) 2026.06.10.	중도금 (49%) 3차 (9%) 2026.09.10.	잔금 (41%) 입주예정일
59	501	10	1층	**307,000**	15,350	15,350	61,400	61,400	27,630	125,870
		63	2~4층	**311,000**	15,550	15,550	62,200	62,200	27,990	127,510
		63	5~7층	**314,000**	15,700	15,700	62,800	62,800	28,260	128,740
		42	8~9층	**316,000**	15,800	15,800	63,200	63,200	28,440	129,560
		63	10~12층	**318,000**	15,900	15,900	63,600	63,600	28,620	130,380
		63	13~15층	**320,000**	16,000	16,000	64,000	64,000	28,800	131,200
		197	16층 이상	**322,000**	16,100	16,100	64,400	64,400	28,980	132,020

- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 상기 타입별(층별) 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대사업자가 책정한 금액으로 계약자는 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 잔금은 사용검사일 이후 실제 입주일(단, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니한 경우 그 종료일을 입주일로 간주함)에 납부하여야 합니다.
- 임대보증금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실제 입주일에 완납되어야 합니다.(중도금, 잔금, 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.) 또한, 중도금 및 잔금 납부일자는 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동시 별도 안내할 예정입니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 미납지연이자는 임대차계약서를 기준으로 합니다.(중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.)
- 계약자(임차인)는 임대사업자(사업주체)의 부도, 파산등으로 보증사고가 발생할 경우에는 임대사업자(사업주체)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용됩니다.
  - 본 아파트의 임대의무기간은 최대 10년입니다.
  - 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

[illegible]

- 계약자의 임대보증금 등이 자금관리 대리사무계약 관련내용에 의하여 사업토지 매매대금, 공사비, 분양경비, 일반관리비, 사업관련 제세공과금, 자금관리 대리사무보수 등을 포함한 사업비의 용도로 사용될 수 있습니다.
- (주)무궁화신탁은 본 사업과 관련된 시공사 선정, 사업비조달(자금 차입 등), 용역업체 선정, 사업추진여부(인허가 등), 행정업무, 조합원 모집업무 등에는 관여하지 않고 조합원 출자금, 일반분양대금, 임대보증금, 임대료 등의 순수 자금관리만을 담당함을 인지하여야 합니다.
- 계약자의 임대보증금 등은 지정된 ㈜무궁화신탁 명의의 자금관리계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)에 입금되어야 하며, 이외의 입금은 어떠한 경우라도 인정되지 않으며, 이에 대해 "을"은 ㈜무궁화신탁에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- (주)무궁화신탁은 수납업무의 변경 및 중단사유 발생시, 계약자에게 서면 고지 후 임대보증금 등의 수납업무를 변경 또는 중단할 수 있습니다.

■ **견본주택 위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 오송생명로 175 (연제리 668 번지)**

■ **공급문의 : 1577-0517**

■ **인터넷 홈페이지 : http://힐스테이트오송역퍼스트.com**

※ 본 견본주택은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

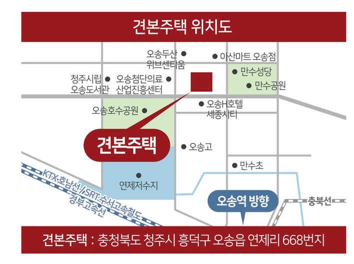
※ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은 「민간임대주택특별법」, 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」 등 관계법령이 우선합니다.

※ 본 임차인모집공고와 임대차계약서 내용이 상이할 경우 임대차계약서가 우선합니다.

견본주택 위치도



견본주택 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 668번지

1577-0517

59㎡ | 총 2,094세대 중 **프리미엄 민간임대 501세대**

사업주체 오송역현대지역주택조합 시공 현대엔지니어링 자금관리 무궁화신탁