

# WEPARK

JEJU

민간 임대 공급 안내

2026.03

수요 선호도 높은 중대형 평형대 위주 최고 15층, **총 1,401세대 중 민간임대 141세대 공급**  
제주 1%를 위한 하이엔드 민간임대, 한라산 아래 가장 높은 랜드마크, 제주 가장 높은 자리

| 구분      |    | 제주시오등봉 민간공원 특례사업 공동주택 신축공사   |  |  |  |  |                              |  |  |  |  |
|---------|----|------------------------------|--|--|--|--|------------------------------|--|--|--|--|
|         |    | 1단지                          |  |  |  |  | 2단지                          |  |  |  |  |
| 대지위치    |    | 제주시오라이동 854-1번지 일원           |  |  |  |  | 제주시오라이동 923번지 일원             |  |  |  |  |
| 지역지구    |    | 제2종일반주거지역, 고도지구(최고고도 45m 이하) |  |  |  |  | 제2종일반주거지역, 고도지구(최고고도 45m 이하) |  |  |  |  |
| 규모      |    | 지하 3층 ~ 지상 15층 / 아파트 15개동    |  |  |  |  | 지하 3층 ~ 지상 15층 / 아파트 13개동    |  |  |  |  |
| 세대수     |    | 686세대                        |  |  |  |  | 715세대                        |  |  |  |  |
| 대지면적    |    | 44,758.00㎡(13,539.3평)        |  |  |  |  | 46,212.00㎡(13,979.1평)        |  |  |  |  |
| 건축면적    |    | 10,986.29㎡(3,323.4평)         |  |  |  |  | 10,165.14㎡(3,075.0평)         |  |  |  |  |
| 연면적     | 지상 | 89,091.63㎡(26,950.2평)        |  |  |  |  | 92,333.57㎡(27,930.9평)        |  |  |  |  |
|         | 지하 | 54,446.78㎡(16,470.2평)        |  |  |  |  | 53,640.19㎡(16,226.2평)        |  |  |  |  |
|         | 합계 | 143,538.41㎡(43,420.4평)       |  |  |  |  | 145,973.75㎡(44,157.1평)       |  |  |  |  |
| 건폐율/용적률 |    | 24.50% / 198.67%             |  |  |  |  | 21.95% / 199.39%             |  |  |  |  |
| 주차      |    | 1,243대(1.8대/세대)              |  |  |  |  | 1,317대(1.8대/세대)              |  |  |  |  |

| 구분  |      | 1단지 |    |     | 전용면적   |       | 공급면적   |       | 2단지 |    |     | 전용면적   |       | 공급면적   |       | 전체    |        |
|-----|------|-----|----|-----|--------|-------|--------|-------|-----|----|-----|--------|-------|--------|-------|-------|--------|
|     |      | 분양  | 임대 | 합계  | ㎡      | 평     | ㎡      | 평     | 분양  | 임대 | 합계  | ㎡      | 평     | ㎡      | 평     |       |        |
| 84  | 84A  | 156 | 17 | 173 | 84.86  | 25.67 | 110.12 | 33.31 | 215 | 24 | 239 | 84.86  | 25.67 | 110.93 | 33.55 | 412   | 29.4%  |
|     | 84B  | 143 | 16 | 159 | 84.78  | 25.65 | 110.51 | 33.43 | 121 | 14 | 135 | 84.78  | 25.65 | 111.31 | 33.67 | 294   | 21.0%  |
|     | 소계   | 299 | 33 | 332 | -      | -     | -      | -     | 336 | 38 | 374 | -      | -     | -      | -     | 706   | 50.4%  |
| 108 | 108A | 198 | 22 | 220 | 108.77 | 32.90 | 140.21 | 42.41 | 240 | 25 | 265 | 108.77 | 32.90 | 141.25 | 42.73 | 485   | 34.6%  |
|     | 108B | 67  | 8  | 75  | 108.77 | 32.90 | 140.21 | 42.41 | 26  | 4  | 30  | 108.77 | 32.90 | 141.25 | 42.73 | 105   | 7.5%   |
|     | 소계   | 265 | 30 | 295 | -      | -     | -      | -     | 266 | 29 | 295 | -      | -     | -      | -     | 590   | 42.1%  |
| 129 |      | 51  | 5  | 56  | 129.62 | 39.21 | 167.17 | 50.57 | 35  | 4  | 39  | 129.62 | 39.21 | 168.40 | 50.94 | 95    | 6.8%   |
| 펜트  | 166P | -   | -  | -   | -      | -     | -      | -     | 3   | -  | 3   | 166.31 | 50.31 | 218.60 | 66.13 | 3     | 0.2%   |
|     | 183P | 1   | 1  | 2   | 183.85 | 55.62 | 239.26 | 72.38 | 2   | -  | 2   | 183.85 | 55.62 | 241.00 | 72.90 | 4     | 0.3%   |
|     | 197P | 1   | -  | 1   | 197.72 | 59.81 | 256.78 | 77.68 | 1   | 1  | 2   | 197.72 | 59.81 | 258.66 | 78.24 | 3     | 0.2%   |
|     | 소계   | 2   | 1  | 3   | -      | -     | -      | -     | 6   | 1  | 7   | -      | -     | -      | -     | 10    | 0.7%   |
| 합계  |      | 617 | 69 | 686 |        |       |        |       | 643 | 72 | 715 |        |       |        |       | 1,401 | 100.0% |

# 위파크 제주 [장기일반민간임대] 2. 위파크 제주. 1BL 설계

## ■ 단지 배치도



| 구분  | 총 세대수 | 일반 분양 | 임대  |        | 비고    |
|-----|-------|-------|-----|--------|-------|
|     |       |       | 세대수 | 비율     |       |
| 33평 | 84A   | 173   | 156 | 17     | 24.6% |
|     | 84B   | 159   | 143 | 16     | 23.2% |
|     | 소계    | 332   | 299 | 33     | 47.8% |
| 42평 | 108A  | 220   | 198 | 22     | 31.9% |
|     | 108B  | 75    | 67  | 8      | 11.6% |
|     | 소계    | 295   | 265 | 30     | 43.5% |
| 51평 | 129   | 56    | 51  | 5      | 7.2%  |
| 펜트  | 183P  | 2     | 1   | 1      | 1.4%  |
|     | 197P  | 1     | 1   | -      | -     |
| 합계  | 686   | 617   | 69  | 100.0% |       |

## ■ 동·호수 배치

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>1502 1501</div> <div>1303 1302 1301</div> <div>1203 1202 1201</div> <div>1103 1102 1101</div> <div>1003 1002 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>108A 84B 108B</div> <div>101동</div>                           | <div>1503 1502 1501</div> <div>1303 1302 1301</div> <div>1203 1202 1201</div> <div>1103 1102 1101</div> <div>1003 1002 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>108A 84B 108B</div> <div>102동</div> | <div>1504 1503 1501</div> <div>1304 1303 1302 1301</div> <div>1204 1203 1202 1201</div> <div>1104 1103 1102 1101</div> <div>1004 1003 1002 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84A 84A 183P 84B 108A</div> <div>103동</div> | <div>1503 1502</div> <div>1303 1302 1301</div> <div>1203 1202 1201</div> <div>1103 1102 1101</div> <div>1003 1002 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>108A 84B 129</div> <div>104동</div> | <div>1504 1503 1501</div> <div>1304 1303 1302 1301</div> <div>1204 1203 1202 1201</div> <div>1104 1103 1102 1101</div> <div>1004 1003 1002 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84A 84A 183P 84B 108A</div> <div>105동</div> |
| <div>1502 1501</div> <div>1303 1302 1301</div> <div>1203 1202 1201</div> <div>1103 1102 1101</div> <div>1003 1002 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>84A 84A 84B 108A</div> <div>106동</div>                        | <div>1502 1501</div> <div>1303 1302 1301</div> <div>1203 1202 1201</div> <div>1103 1102 1101</div> <div>1003 1002 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>84A 84A 84B 108A</div> <div>107동</div>   | <div>1504 1503 1502</div> <div>1304 1303 1302 1301</div> <div>1204 1203 1202 1201</div> <div>1104 1103 1102 1101</div> <div>1004 1003 1002 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>108A 108A 84B 129</div> <div>108동</div>     | <div>1503 1502</div> <div>1303 1302 1301</div> <div>1203 1202 1201</div> <div>1103 1102 1101</div> <div>1003 1002 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>108A 84B 129</div> <div>109동</div> | <div>1504 1503 1501</div> <div>1304 1303 1302 1301</div> <div>1204 1203 1202 1201</div> <div>1104 1103 1102 1101</div> <div>1004 1003 1002 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84A 84A 108B 84B</div> <div>110동</div>      |
| <div>1304 1303</div> <div>1204 1203 1202 1201</div> <div>1104 1103 1102 1101</div> <div>1004 1003 1002 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84B 108B 108A 108A</div> <div>111동</div> | <div>1004 1003 1002 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84A 108B 108A 108A</div> <div>112동</div>                                                               | <div>1003 1001</div> <div>903 902 901</div> <div>803 802 801</div> <div>703 702 701</div> <div>603 602 601</div> <div>503 502 501</div> <div>403 402 401</div> <div>303 302 301</div> <div>203 202 201</div> <div>103 101</div> <div>108A 84B 129</div> <div>113동</div>                                                                                                                                                                           | <div>1004 1003</div> <div>904 903</div> <div>804 803</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84A 84A 108A 129</div> <div>114동</div>                                                                                     | <div>1004 1003 1001</div> <div>904 903 902 901</div> <div>804 803 802 801</div> <div>704 703 702 701</div> <div>604 603 602 601</div> <div>504 503 502 501</div> <div>404 403 402 401</div> <div>304 303 302 301</div> <div>204 203 202 201</div> <div>104 101</div> <div>84A 108B 108A 108A 197P</div> <div>115동</div>                                                                                                                           |

| 위파크 제주 1BL |     |     |      |      |     |      |
|------------|-----|-----|------|------|-----|------|
| 주택형        | 84A | 84B | 108A | 108B | 129 | 183P |
| 임대         | 17  | 16  | 22   | 8    | 5   | 1    |
| 합계         | 69  |     |      |      |     |      |

■ 단지 배치도



| 구분  |      | 총 세대수 | 일반 분양 | 임대  |        | 비고 |
|-----|------|-------|-------|-----|--------|----|
|     |      |       |       | 세대수 | 비율     |    |
| 33평 | 84A  | 239   | 215   | 24  | 33.3%  |    |
|     | 84B  | 135   | 121   | 14  | 19.4%  |    |
|     | 소계   | 374   | 336   | 38  | 52.8%  |    |
| 42평 | 108A | 265   | 240   | 25  | 34.7%  |    |
|     | 108B | 30    | 26    | 4   | 5.6%   |    |
|     | 소계   | 295   | 266   | 29  | 40.3%  |    |
| 51평 | 129  | 39    | 35    | 4   | 5.6%   |    |
| 펜트  | 166P | 3     | 3     | -   | -      |    |
|     | 183P | 2     | 2     | -   | -      |    |
|     | 197P | 2     | 1     | 1   | 5.6%   |    |
| 합계  |      | 715   | 643   | 72  | 100.0% |    |

■ 동·호수 배치

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1504 1503 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>108A 84A 108A 108A<br>201동 | 1503 1502 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>108A 108A 84A 108A<br>202동 | 1503<br>1404 1403<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>166P 84A 84B 129<br>108A 84A 203동 | 1505 1504 1503 1502 1501<br>1405 1404 1403 1402 1401<br>1305 1304 1303 1302 1301<br>1205 1204 1203 1202 1201<br>1105 1104 1103 1102 1101<br>1005 1004 1003 1002 1001<br>905 904 903 902 901<br>805 804 803 802 801<br>705 704 703 702 701<br>605 604 603 602 601<br>505 504 503 502 501<br>405 404 403 402 401<br>305 304 303 302 301<br>205 204 203 202 201<br>105 104 103 102 101<br>108A 84B 84A 84A 84A<br>204동 | 1503 1502 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>166P 84A 84B 108A<br>205동 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1503 1502 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>183P 108A 84B 84A 108A<br>206동 | 1504 1503 1502 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>84A 84A 84B 108A<br>207동 | 1504 1503<br>1404 1403<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>84A 84B 108A 129<br>208동 | 1504 1503<br>1404 1403<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>84A 84B 108A 129<br>209동 | 1503 1502 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>108A 84B 108B<br>210동 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1503 1502 1501<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>108A 84A 84B 108A<br>211동 | 1503 1501<br>1403 1402 1401<br>1303 1302 1301<br>1203 1202 1201<br>1103 1102 1101<br>1003 1002 1001<br>903 902 901<br>803 802 801<br>703 702 701<br>603 602 601<br>503 502 501<br>403 402 401<br>303 302 301<br>203 202 201<br>103 102 101<br>108B 183P 108A<br>212동 | 1504 1503<br>1404 1403 1402 1401<br>1304 1303 1302 1301<br>1204 1203 1202 1201<br>1104 1103 1102 1101<br>1004 1003 1002 1001<br>904 903 902 901<br>804 803 802 801<br>704 703 702 701<br>604 603 602 601<br>504 503 502 501<br>404 403 402 401<br>304 303 302 301<br>204 203 202 201<br>104 103 102 101<br>84A 84A 84A 84A<br>213동 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

위파크 제주 2BL

| 주택형 | 84A | 84B | 108A | 108B | 129 | 197P |
|-----|-----|-----|------|------|-----|------|
| 임대  | 24  | 14  | 25   | 4    | 4   | 1    |
| 합계  | 72  |     |      |      |     |      |

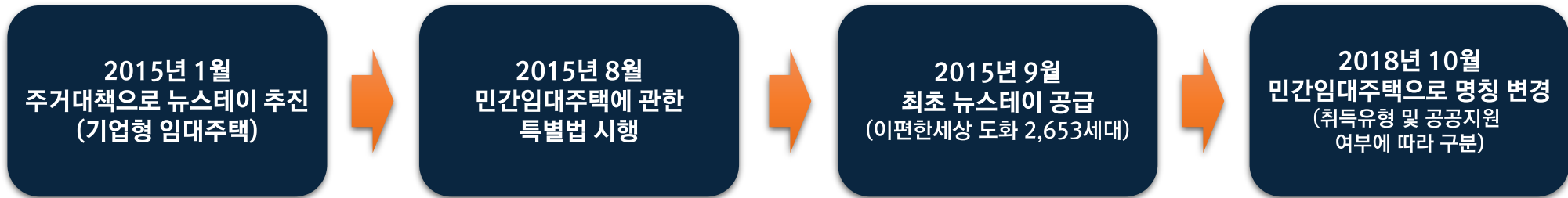
## 위파크 제주는 민간건설임대주택 중 장기일반민간임대

민간임대주택은 임대목적으로 제공하는 주택으로 취득유형 및 공공지원 여부에 따라 구분

### ▷ 민간임대주택이란?

→ 임대를 목적으로 제공하는 주택으로 임대사업자가 해당 법에 따라 등록한 주택 또는 아파트

### 【 민간건설 임대주택 연혁 】

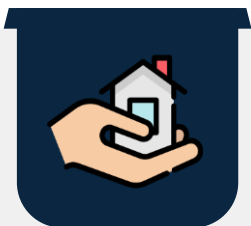


### 【 민간건설 임대주택 종류 】

| 구분             |            | 내용                                                                                     |
|----------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 취득유형에 따라 구분    | 민간건설임대주택   | 임대사업자 임대를 목적으로 건설하여 임대하는 주택 또는 주택건설사업자가 사업계획승인을 받아 건설한 주택 중 사용검사 때까지 분양되지 아니하여 임대하는 주택 |
|                | 민간매입임대주택   | 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택                                                    |
| 공공지원 여부에 따라 구분 | 장기일반민간임대주택 | 임대사업자가 공공지원민간임대주택이 아닌 주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대하는 민간임대주택                             |
|                | 공공지원민간임대주택 | 공공의 지원을 받아 민간임대주택을 10년 이상 임대할 목적으로 취득하여 임대료 및 임차인의 자격 제한 등을 받아 임대하는 민간임대주택             |

**HUG보증으로 일반 전세아파트보다 안전하며, 무주택 자격유지로 취득세, 재산세 부담 無**  
만 19세 이상 누구나 청약 가능하며 10년 동안 랜드마크를 부담 없이 누릴 수 있는 내집 마련의 기회

### PREMIUM 01

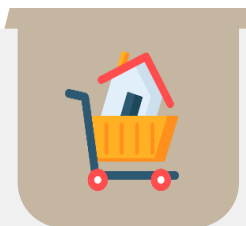


#### 안정적 거주

- 10년 동안 새집을 내집처럼
- HUG 보증

**전세사기 걱정 無**

### PREMIUM 02



#### 합리적 가격

- 월임대료 無 (비소멸성 보증금)
- 상승률 5% 이내

**가치대비 합리적 임대료**

### PREMIUM 03

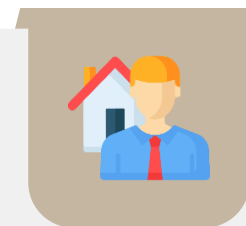


#### 세금 절약

- 세금걱정 無 (취득세, 종부세, 재산세)
- 고액 세금 절약

**걱정없는 주택 세금**

### PREMIUM 04



#### 청약 FREE

- 청약 제한 無 (무주택 자격 유지)
- 청약통장 미사용

**분양단지 청약 가능**

## 제주 1%가 누릴 분양도 임대도 하이엔드 위파크 제주

일반공급 청약 대비 자격조건은 낮추고, 일반분양과 차별없는 단지배치로 가치는 올린 제주 1%를 위한 임대상품



일반분양과 임대공급세대  
최신 혁신 배치  
**차별없는 단지배치**

일반공급과 동일한 프리미엄  
특화 설계 · 마감시공  
**설계·시공 동일상품**

조건은 낮추고 가치는 올렸다!  
유·무주택자 내집 마련의 기회  
**보유세 걱정 ZERO**

최근 분양단지 임대보증금  
분양가의 65%~86%  
**합리적인 임대료**

과거 민간임대주택은 재건축 재개발 단지에서 용적률 인센티브를 받고자 억지로 공급하는 방식, 임대세대 차별 배치하여 위화감 형성  
**위파크 제주는 전 주택형 일반분양세대와 동일한 배치, 같은 단지·라인을 공유하는 프리미엄**

### 일반분양과 임대 단지 분리



- ▶ 최초 서울시 재건축·재개발 초기 임대 공급
- ▶ 임대주택은 서민주택(집값하락 원인) 인식 높아 단지를 별도 구분하여 설계·건축
- ▶ 평형대 구성 → 10평형대 위주
- ▶ 같은단지 / 다른주민 인식으로 위화감 발생

### 임대 주택형 별도 공급

|      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|
| 1506 | 1505 | 1503 | 1502 | 1501 |
| 1406 | 1405 | 1403 | 1402 | 1401 |
| 1306 | 1305 | 1303 | 1302 | 1301 |
| 1206 | 1205 | 1203 | 1202 | 1201 |
| 1106 | 1105 | 1103 | 1102 | 1101 |
| 1006 | 1005 | 1003 | 1002 | 1001 |
| 906  | 905  | 903  | 902  | 901  |
| 806  | 805  | 803  | 802  | 801  |
| 706  | 705  | 703  | 702  | 701  |
| 606  | 605  | 603  | 602  | 601  |
| 506  | 505  | 503  | 502  | 501  |
| 406  | 405  | 403  | 402  | 401  |
| 306  | 305  | 303  | 302  | 301  |
|      | 205  | 203  | 202  | 201  |
|      | 105  | 103  | 102  | 101  |
| 84B  | 84C  | 84A  | 66   | 84C  |
| 105동 |      |      |      |      |

임대라인▲

- ▶ 임대 주택형을 특정하여 별도 주택형으로 공급
- ▶ 20평형대 위주 주택형 설계
- ▶ 분양당시 임대세대와 같은 라인 비선택
- ▶ 임대주택형 거주자 임대세대 각인

### 임대세대와 일반분양 구분 없이 균일하게 배치

|      |      |      |      |
|------|------|------|------|
| 1504 | 1503 |      |      |
| 1404 | 1403 | 1402 |      |
| 1304 | 1303 | 1302 | 1301 |
| 1204 | 1203 | 1202 | 1201 |
| 1104 | 1103 | 1102 | 1101 |
| 1004 | 1003 | 1002 | 1001 |
| 904  | 903  | 902  | 901  |
| 804  | 803  | 802  | 801  |
| 704  | 703  | 702  | 701  |
| 604  | 603  | 602  | 601  |
| 504  | 503  | 502  | 501  |
| 404  | 403  | 402  | 401  |
| 304  | 303  | 302  | 301  |
| 204  |      | 202  | 201  |
| 104  |      | 102  | 101  |
| 84A  | 84A  | 84A  | 84A  |
| 213동 |      |      |      |

- ▶ 전 주택형(펜트 포함) 일반공급 세대와 동일한 임대 주택형 설계·시공
- ▶ 각 동·라인에 차등 없이 배치하여 공급
- ▶ 일반분양 계약자 임대세대에 대한 거부감 없음
- ▶ 분양, 임대 차별없이 어우러져 사는 혁신 배치

임대세대 위화감 형성, 단지 내 다양한 편견·갈등 유발

최신 혁신 배치

# 일반공급과 동일한 특화설계 · 마감시공 4Bay, 알파룸, 오픈발코니 아파트 평면의 진화

전세대 **프리미엄 설계/시공**(임대세대 전층배치)

일조권과 환기를 위한 **전세대 4베이 판상형**

통경축을 고려한 **남향위주** 단지 배치

다양한 활용이 가능한 **알파룸 설계**(일부세대)

넉넉한 수납공간을 위한 **대형 드레스룸, 현관 팬트리**

한라산부터 바다까지(일부세대)조망 가능한 **오픈발코니**



최신 주거 트렌드를 반영한 혁신 평면설계  
수납강화, 맞통풍 등 고객편의 반영 실속 평면

84㎡A – 41세대(29.1%)



- 4베이구조
- 맞통풍가능
- 방4개구조
- 알파룸활용공간다수
- 팬트리, 다용도실수납공간

84㎡가 답답하게 느껴졌던 기존설계 변형  
주방강화, 오픈발코니 등 실속에 유니크함을 더한 혁신 평면

108A㎡ – 47세대(33.3%)



- 4베이구조
- 맞통풍가능
- 오픈발코니구조
- 방3개구조(주방구조강화)
- 84㎡에서 벗어난 혁신설계

일반분양 청약과 달리 자격조건은 낮추고 주거의 가치는 높혔다!

**취득세, 보유세, 종부세 걱정은 제로 → 무주택자, 다주택자 모두 세금 걱정없이 내집 마련의 기회**

아시아타임즈

2026-03-03

## 아파트 공시가 발표 임박... 보유세 폭탄 터지나

[아시아타임즈=이현주 기자] 정부가 다주택자 양도소득세 중과 조치에 이어 부동산 보유세(재산세·종합부동산세)와 거래세를 개편하는 카드를 만지작 거리고 있다. 이를 위해 공시가격 현실화율과 공정시장가액비율을 상향 조정하는 방안이 추진될 것으로 보인다.

3일 부동산 업계에 따르면 국토교통부와 한국부동산원은 올해 공시가격 산정 작업을 진행하고 있다. 현재 지자체 사전 검토와 가격 심사를 진행하고 있으며 다음주 공시 가격안 열람과 의견 청취에 들어갈 예정이다.

공시가격이란 국가가 토지와 주택의 가치를 산정해 고시 하는 가격으로 현재 건강보험료, 기초연금 등 67개 행정 제도의 기준으로 활용된다.

정부는 지난해 11월 개최한 공시가격 공청회에서 올해 공동주택 공시가격의 현실화율을 전년 수준인 평균 69%로 동결하기로 했다.

새 정부 출범으로 2024년 9월 윤석열 정부가 수립한 '공시가격 산정체계 합리화 방안'을 재검토할 필요가 커진 탓이다. 이에 더해 지난해 서울 아파트값 급등 영향으로 현실화율을 높이지 않아도 공시가격이 크게 올라 보유세 부담이 급증할 것으로 예상되는 것도 동결 배경으로 꼽혔다.

앞서 문재인 정부는 2020년 공시가격과 시세 간 격차를 줄이고자 '부동산 공시가격 현실화 계획'을 수립하고 2021년 공시부터 적용했다. 당시 정부는 2022년 아파트 등 공동주택 공시가격 현실화율을 71.5%까지 끌어올렸지만, 집값 상승과 맞물려 공시가격 급등 문제가 발생했다.

하지만 윤석열 정부가 지역별·유형별·가격수준별 불균형 문제를 해소하기 위한 명목으로 2024년에 '부동산 공시 가격 산정체계 합리화 방안'을 마련했다. 1주택자를 기준으로 공시가격 현실화율을 60% 수준으로 낮추면서 문 정부의 2030년 로드맵은 사실상 폐기됐다. 현재 공시가격 현실화율은 69%로 4년 연속 동결 상태다.

- 중 략 -

다만 같은 서울에서도 강남·강북간 편차가 클 것으로 예상된다. 아파트값이 급등한 강남과 한강벨트의 경우 공정시장가액비율이 작년 수준(재산세·종부세 60%, 1주택 재산세 43~45%)보다 오를 경우 종부세 부과 대상 단지들은 세 부담 상한(전년도 납부세액의 150%)까지 보유세를 내는 사례가 많아질 전망이다.

- 중 략 -

이어 "최근 표준지·표준주택 공시가격안에 따르면 용산, 성동, 강남 등이 서울 평균을 크게 상회했다"며 "이에 따라 주요 단지의 보유세 부담은 전년 대비 10~15% 이상 늘어날 가능성이 있고 특히 시세가 급등한 한강변 고가 아파트들의 상승 폭이 두드러질 것"이라고 덧붙였다.

이런 가운데 정부는 올해 공시가격 산정과 별개로 **현재 이재명 정부의 공시가격 운영계획을 담은 5년 단위 현실화율 로드맵을 수립 중이다.** 국토연구원이 관련 연구용역을 진행하고 있으며 **올해 하반기에 연구 결과가 나올 예정이다.** 새로운 공시가격 현실화율 5년 계획은 **현실화율 90%라는 목표 아래 향후 5년간 평균 69%선인 현실화율을 얼마나 올릴지, 전년도 공시가격의 1.5% 이내로 제한한 균형성 제고를 조정 등 방안이 담길 예정이다.**

- 중 략 -

이어 "현실화율을 무조건 높이는 것은 조세 형평성 차원에서는 바람직하나, 미실현 이익에 대한 과도한 세금과 건보료 인상 등 부작용이 크다. 따라서 고가 주택은 현실화율을 높여 과세를 강화하고, 서민 주택은 상승 폭을 제한하는 차등적 현실화와 공정시장 가액비율의 유연한 운용이 병행되어야 한다"고 짚었다.



최근 임대공급한 제주 중부공원 제일풍경채 파크뷰 → 전용66㎡ 단일주택형 임대보증금 분양가 대비 80% 수준

장기일반민간임대 공급시 일반 분양가의 65% ~ 86% 수준으로 공급, 임대세대 관심도 높아 조기 공급 완료.

[출처: 단지별 모집공고 / 단위: 천원]

| 구분               | 신규공급                                                                              |   | 장기일반민간임대 공급사례                                                                     |                                        |                                                                                    |           |                                                                                     |                            |                                                                                     |                            |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                  | 위파크 제주 1,2BL                                                                      |   | 중부공원 제일풍경채 파크뷰                                                                    |                                        | 중앙공원 롯데캐슬                                                                          |           | 중앙공원 위파크                                                                            |                            | 힐스테이트 도안리버파크                                                                        |                            |
| 조감도              |  |   |  |                                        |  |           |  |                            |  |                            |
| 위치               | 제주시 오라이동 854-1                                                                    |   | 제주시 건입동 167                                                                       |                                        | 광주광역시 서구 화정동 457-20                                                                |           | 광주광역시 서구 풍암동 10-12                                                                  |                            | 대전광역시 유성구 학하동 45-3                                                                  |                            |
| 규모               | B3~15F / 28개동                                                                     |   | B4~15F / 12개동                                                                     |                                        | B3~28F / 39개동                                                                      |           | B2~29F / 7개동                                                                        |                            | B2~34F / 52개동                                                                       |                            |
| 세대수              | 1,401세대 중 임대 141세대                                                                |   | 728세대 중 임대 75세대                                                                   |                                        | 2,772세대 중 임대 895세대                                                                 |           | 695세대 중 임대 70세대                                                                     |                            | 5,329세대 중 임대 914세대                                                                  |                            |
| 공급시기             | '26.04                                                                            |   | '25.04                                                                            |                                        | '24.11(84㎡)'26.01(121㎡/139㎡)                                                       |           | '25.11                                                                              |                            | '25.09                                                                              |                            |
| 건설사              | 호반건설                                                                              |   | 제일건설                                                                              |                                        | 롯데건설                                                                               |           | 호반건설                                                                                |                            | 현대건설                                                                                |                            |
| 임대보증금<br>(분양가대비) | 84㎡                                                                               | ? | 66㎡                                                                               | 83,300<br>(@26,210)<br><b>분양가의 80%</b> | 84㎡                                                                                | 641,000   | 84㎡                                                                                 | 498,400<br><b>분양가의 75%</b> | 84㎡                                                                                 | 500,000<br><b>분양가의 65%</b> |
|                  | 108㎡                                                                              | ? |                                                                                   |                                        | 121㎡                                                                               | 991,400   |                                                                                     |                            |                                                                                     |                            |
|                  | 129㎡                                                                              | ? |                                                                                   |                                        | 139㎡                                                                               | 1,149,800 |                                                                                     |                            |                                                                                     |                            |
| 발코니 확장           | 무상                                                                                |   | 무상                                                                                |                                        | 무상                                                                                 |           | 무상                                                                                  |                            | 무상                                                                                  |                            |
| 시스템 에어컨          | 일반형 5대 포함                                                                         |   | 유상                                                                                |                                        | 유상                                                                                 |           | 유상                                                                                  |                            | 유상                                                                                  |                            |

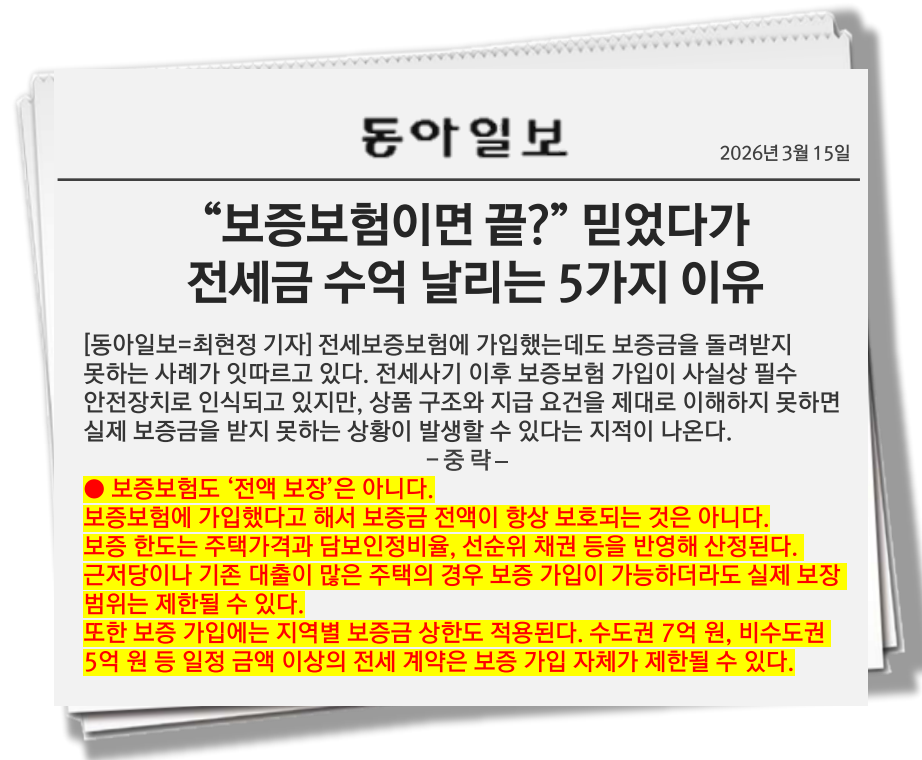
## 제주 최고의 아파트에서 최장 10년간 안심 거주할 기회!

공공임대, 공공지원 민간임대의 장점은 살리고 자격제한은 낮춘 현명한 내집 마련의 기회!

| 구분                   | 공공임대                                                                                                                  | 공공지원 민간임대<br>(뉴스테이 포함)                    | 위파크 제주<br>(장기 일반 민간임대)                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 공급주체                 | 공공기관(LH, 도시개발공사 등)                                                                                                    | 민간 건설사(공공지원사업)                            | 호반건설 시공                                          |
| 입주자격                 | 무주택자 + 소득/자산기준 충족                                                                                                     | 무주택자 우선 + 소득/자산기준 충족                      | 만 19세 이상 누구나 가능                                  |
| 소득기준<br>자산기준<br>우선순위 | <div>소득분위 70~100% 이하(유형별 상이)</div> <div>세대원 합산 3.37억원 이하('25년기준)</div> <div>장애인, 국가유공자,<br/>다자녀가구, 신혼부부, 생애최초 등</div> | 소득분위 120% 이하 등(특별공급)                      | 소득/자산제한 없음                                       |
| 자동차가액                | 차량가액 4,563만원 이하('25년기준)                                                                                               | 없음                                        | 차량가액 제한 없음                                       |
| 거주기간                 | 5~50년                                                                                                                 | 최장 10년                                    | 최장 10년                                           |
| 공급목적                 | 사회적배려계층 주거복지성격                                                                                                        | 무주택 청년, 신혼부부 주택공급                         | 민간공원 특례사업<br>제주 주거 안정 기여                         |
| 특징                   | 자격제한 엄격<br>보급형 아파트 마감수준<br>원룸 등 소형평형 위주                                                                               | 자격제한 있음<br>보급형 아파트 마감수준<br>원투룸 등 중소형평형 위주 | 청약, 입주 자격제한 없음<br>일반분양 동일 상품/마감시공<br>중·대형 다양한 평면 |

## 불안한 전세보증금 보증, 위파크 제주에서는 임대보증금 보증 가입으로 전액보장!

사업주체 임대보증금 보증보험 가입 법적의무로 이사걱정 없이 최장 10년 거주 시 납부한 임대보증금 전액 보증



| 구분     | 전세보증금 반환보증<br>(개인 간 거래 - 세입자 선택) | 위파크 제주<br>(임대보증금보증 - 사업자 의무)              |
|--------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| 가입 주체  | 임차인<br>(세입자)                     | 임대인<br>(주택임대사업자)                          |
| 가입 의무  | 자유 선택                            | 법적 의무<br>(미가입 시 과태료 등 처분)                 |
| 보증료 부담 | 임차인 100% 전액 부담                   | 임대인 75% : 임차인 25% 분담<br>(임차인분은 월 관리비로 제출) |
| 보증 기간  | 전체 임대차 계약기간 (보통 2년)              | 보통 1년 단위<br>(임대사업기간 중 매년 갱신)              |
| 보증 범위  | 보증한도(비수도권: 5억 이하)<br>내 신청 금액 전액  | 원칙적으로 보증금 전액                              |
| 가입 시기  | 계약기간의 1/2 경과 전까지<br>신청 가능        | 임대차 계약 체결 시 또는<br>임대사업자 등록시               |

Q. 장기일반민간임대주택의 임대보증금 상한은 없나요?

A. 임대사업자는 임대차계약기간 중 임대조건을 변경할 때에는 그 변경일이 적용될 최초일로부터 2개월 이전에 임차인에게 임대조건을 통지하여야 하며, 임대사업자가 정한 날로부터 그 변경된 조건을 적용합니다. 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 44조에 따라 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 임대료의 5% 범위에서 인상할 수 있으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못합니다. 임대차계약의 계약기간은 2년입니다.

Q. 장기일반민간임대주택의 중도금 대출은 가능한가요?

A. 임대사업자는 임대보증금 중 중도금 대출의 알선에 관한 의무가 없습니다. 다만, 금융기관과의 협의가 가능한 경우에 한하여 금융 관련 정부정책, 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등을 감안하여 금융기관(시중은행 외 비은행 금융기관 포함) 중 가능한 곳으로 대출 알선 협의가 진행될 수 있고, 임대사업자는 대출 취급이 가능한 금융기관을 알선하는 것에 불과하므로 대출조건(대출 금리 및 기간 등)이 일반분양세대 및 타 단지와 상이함에 대한 이의를 제기할 수 없다.

Q. 민간임대특별법에 따른 임대 의무기간은 몇 년인가요?

A. 「민특법」상 규정한 임대의무기간은 최대 10년입니다. 임대의무기간은 임대인인 임대사업자에게 있습니다. 임차인은 임대인과 맺은 임대차 계약기간의 준수 의무만 있습니다. 임대차 계약은 2년마다 갱신함을 원칙으로 합니다.

Q. 임대차 계약이후 입주 전, 후 임차권 양도는 가능한가요?

A. 당해 주택은 임대사업자의 동의 없이 임차인의 임차권 양도·전대를 허용하지 않습니다. 입주 전 임차권 양도의 경우 계약자에게 별도 통지할 예정입니다. 입주 후 임차권 양도는 원칙적으로 불가합니다. 임대차 계약 해지에 따른 위약금이 발생할 수 있습니다.

Q. 입주 후 임대차 계약 종료 시, 임차인 본인이 직접 이후 입주할 명의자를 찾아야 하나요?

A. 임대차 계약 종료 시 해당 주택의 명도와 함께 임대료를 반환합니다. 해당 주택에 이어 입주할 명의자를 기존 계약자가 찾아야하는 의무는 없습니다. 단, 계약기간 중 임차인의 요구에 의한 계약해지에 대해 사업주체는 어떠한 알선도 하지 않습니다.

Q. 임대차계약시 냉장고장은 어떤 제품으로 설치되나요?

A. 민간임대세대는 일반형 냉장고장으로 일괄 시공합니다. [상부 수납장 + 하부 오픈 + 키큰장(선반형)]

|    |                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q. | 중도퇴거시 시설물 등의 손상에 대해서는 어떻게 처리되나요?                                                                                                                                                                                                |
| A. | 임차인이 원상복구 하지 않을 경우 임대사업자는 임대보증금 중 특약 제15조에 따른 유보금을 제외한 나머지 금액만을 우선 반환하거나, 원상복구 비용이 임대보증금 반환금액을 초과할 경우 추가적인 원상복구 비용을 청구할 수 있습니다. 임차인이 임대사업자의 사전서면 동의 없이 시설을 추가하거나 기타 공사를 수행한 경우, 그에 대하여 임대사업자에게 유익비를 청구하거나 부속물매수청구권을 행사할 수 없습니다. |

|    |                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q. | 임대차계약 2년 만기 후 해지의 경우 임대보증금의 환급시기는 언제인가요?                                                                                                           |
| A. | 계약이 끝나거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다. 단, 임대사업자는 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시한 후 임차인이 관리비 등 모든 납부금액 등 임차인의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다. |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q. | 최초 임대차계약 체결하고 2년 거주한 후 재계약을 하였다면, 그후 1년 거주 후 계약기간 만기 전 계약 해지시 임차인이 부담해야 하는 위약금은 얼마인가요?                                                                                                                                                                                                                                                 |
| A. | <p>위약금 산정 = 임대보증금 월 이자수익 예상금액 x 잔여 임대 개월 수 x 60%로 산정됩니다.</p> <p>※임대보증금 월 이자수익 예상금액 = (임대보증금 x 해약일에서 가까운 시기 은행법에 따른 금융기관으로서 가계자금 대출시장 점유율이 최상위인 금융기관의 1년 만기 정기예금 평균이자율)/12</p> <p>예시) 임대보증금 7억원, 임대차계약 잔여기간 6개월, 정기예금 평균 이자율 3% 라고 가정 시</p> <p>임대보증금 월 이자수익 예상 금액: 7억원 x 3% / 12개월 = 175만원</p> <p>위약금 계산: 175만원 x 6개월 x 60% = 630만원</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Q. | 잔여세대 임대차계약 시 법인명으로 계약하고 싶습니다. 가능한가요?                                                                                                                                                                                                                                            |
| A. | <p>장기민간일반임대는 일반인에게 주택공급의 활성화를 위해 민간임대를 제공하는 취지의 상품입니다.</p> <p>다만, 당사업지는 법인명의 청약은 어려우나, 추후 잔여세대에 한해 계약은 가능합니다. 법인명의 계약의 경우 납부하신 보증금에 대한 보증금보증, 중도금대출, 전세자금 대출이 불가할 수 있습니다. 또한 법인명의 계약으로 인해 발생하는 세금 납부, 비용 처리 등 관련한 업무는 계약하신 법인에서 직접 처리하셔야 합니다. 임대사업자는 관련해서 별도의 지원을 할 수 없습니다.</p> |