

10년 AII전세 프리미엄 아파트

남전주IC 국제 미소래

공 / 급 / 안 / 내



MISORAE
국제 미소래



존재만으로도 얼굴 가득 미소가 번지는,
그 미소가 행복이 되어 되돌아오는 곳
미소래의 이상향입니다

남전주IC 국제미소래 | 공급안내

- 본 건축물은 「주택법」 제15조의 규정에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임. (2023-건축과-주택건설사업계획승인-1. 2023.01.20.)
- 공급위치 : 전라북도 김제시 금구면 금구리 358-37번지 외 7필지
- 대지 및 건축연면적 : 5,245.6000㎡ / 31,113.7204㎡
- 건축물의 층별 용도 : 주차장 (지하2층~지상1층) / 아파트 (지상2층~지상27층) / 부대복리시설 등 (지하2층~지상2층)
- 임대대상 및 공급규모 : 아파트 (지상2층 ~ 지상27층) 2개동 198세대
- 공급대상 및 공급면적(10년, 장기일반민간임대주택)

(단위 : ㎡, 세대)

타입	공급 세대수	세대별 계약면적					
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적	대지지분
84A	74	84.6924	27.8312	112.5236	44.4864	157.0100	26.4582
84A1	24	84.6924	27.8312	112.5236	44.4864	157.0100	26.4582
84B	100	84.9119	27.7530	112.6649	44.6016	157.2665	26.5268

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ 임대보증금 납부금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	층수	공급 세대	임대보증금	납부금액									잔금(30%) 입주 시
				계약금(10%)		중도금(60%)							
				계약 시	계약 후 30일 이내	1차(10%) (2025.02.14)	2차(10%) (2025.08.14)	3차(10%) (2026.02.14)	4차(10%) (2026.06.14)	5차(10%) (2026.10.14)	6차(10%) (2027.02.14)		
84A	3~27층	74	245,000,000	15,000,000	9,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	73,500,000
84A1	3~26층	24	245,000,000	15,000,000	9,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	73,500,000
84B	2~27층	100	235,000,000	15,000,000	8,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	23,500,000	70,500,000

임대차 계약기간 : 2027. 11 ~ 2037. 11 (10년)
※ 임대기간은 입주개시일로부터 10년간이며 상세일자는 상기일자에서 변동될 수 있음.
2년 단위로 임대조건 변경계약 / 임대사업자와 임차인이 상호간 이의를 제기하지 않을 경우, 자동연장으로 간주한다.

■ 계약일정 및 장소

계약 일자	계약 방법	계약 장소	비고
2024.11.30.(토) 10:00~	선착순 계약 방식	김제 금구 1차 국제미소래 견본주택 (전라북도 전주시 덕진구 금암동 470-9번지)	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 101-1001 홍길동) ※ 견본주택 내 현장수납 불가

■ 공급 계약자격

구분	내용
일반공급	• 최초 임차인모집공고일(2024.11.27.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 신청 불가) ※ 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 자산보유액 및 소득, 거주지역 등에 관계없이 누구나 계약 가능

■ 유의사항

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 일반공급의 경우 희망자에 한하여 입금순 동·호지정 방식으로 공급합니다.
- 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한합니다.
- 계약은 계약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 등의 착오기재, 1인 2건 이상의 중복계약 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 임차권 또는 부동산(계약하신 동·호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공하는 것은 불가하며 계약해지 사유가 됩니다.

■ 계약체결 시 구비사항

구분	적용
본인 신청 시 (배우자 포함)	• 표준임대차계약서(당사 주택전시관 비치), 주민등록등본, 인감증명서(용도 : 공동주택 계약용), 인감도장 • 본인확인증표 : 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) • 임대계약금(지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리계약 시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리계약자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 -임대계약자의 인감증명서 1통(용도:공동주택 계약 위임용) -임대계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 계약체결 장소 비치) -대리신청자의 신분증

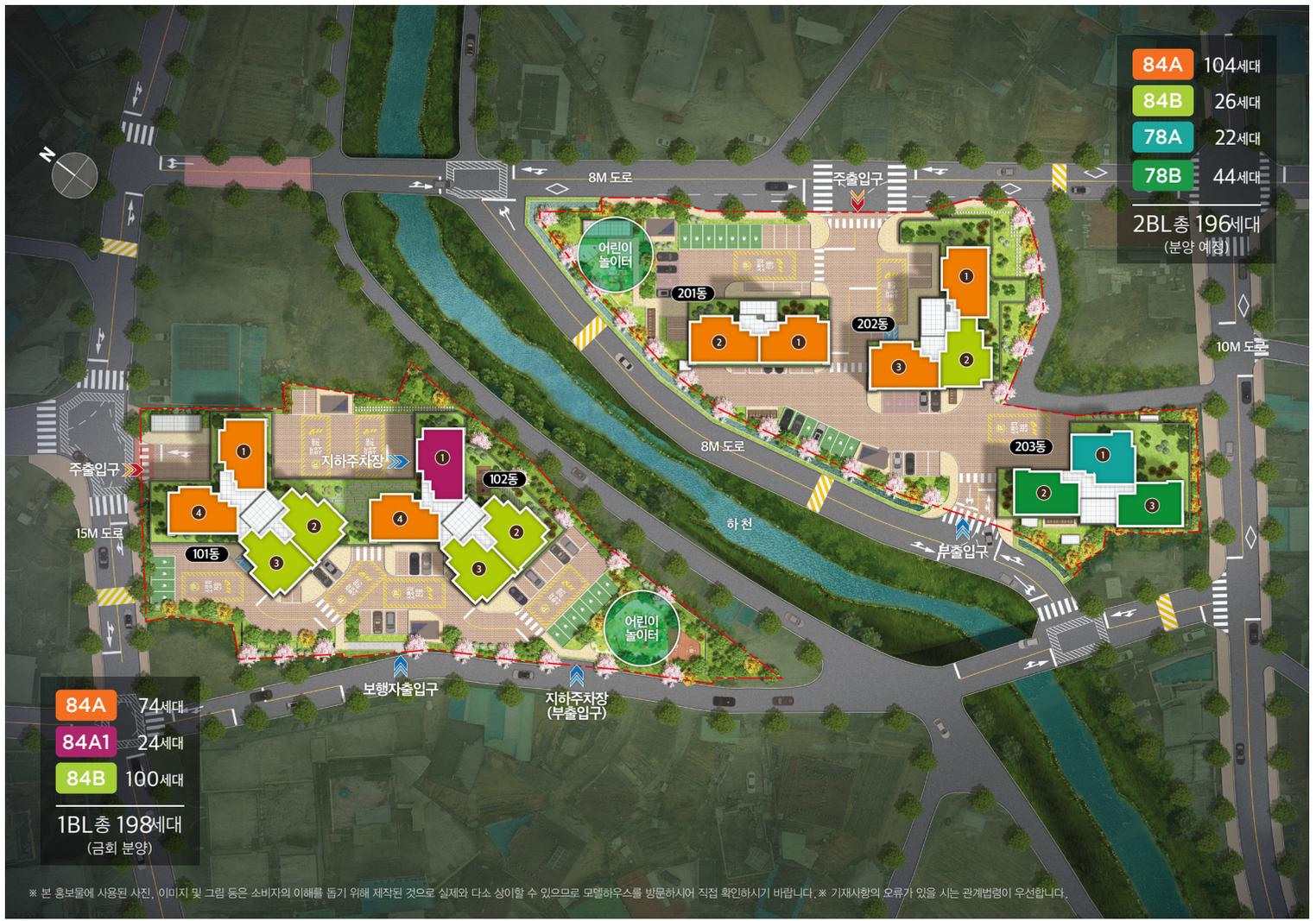
※ 상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	우리은행	1005-604-708116	케이앤시티(주) 외 2사	※입금에서 : 101동904호 홍길동 -> 101-904 홍길동

※ 위 지정된 임대보증금 계좌가 아닌 어떠한 납부도 정당한 임대보증금으로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.

단지배치도



동·호수배치도

MISORAE

27F	2701	2702	2703	2704	2601	2602	2603	2604
26F	2601	2602	2603	2604	2501	2502	2503	2504
25F	2501	2502	2503	2504	2401	2402	2403	2404
24F	2401	2402	2403	2404	2301	2302	2303	2304
23F	2301	2302	2303	2304	2201	2202	2203	2204
22F	2201	2202	2203	2204	2101	2102	2103	2104
21F	2101	2102	2103	2104	2001	2002	2003	2004
20F	2001	2002	2003	2004	1901	1902	1903	1904
19F	1901	1902	1903	1904	1801	1802	1803	1804
18F	1801	1802	1803	1804	1701	1702	1703	1704
17F	1701	1702	1703	1704	1601	1602	1603	1604
16F	1601	1602	1603	1604	1501	1502	1503	1504
15F	1501	1502	1503	1504	1401	1402	1403	1404
14F	1401	1402	1403	1404	1301	1302	1303	1304
13F	1301	1302	1303	1304	1201	1202	1203	1204
12F	1201	1202	1203	1204	1101	1102	1103	1104
11F	1101	1102	1103	1104	1001	1002	1003	1004
10F	1001	1002	1003	1004	901	902	903	904
9F	901	902	903	904	801	802	803	804
8F	801	802	803	804	701	702	703	704
7F	701	702	703	704	601	602	603	604
6F	601	602	603	604	501	502	503	504
5F	501	502	503	504	401	402	403	404
4F	401	402	403	404	301	302	303	304
3F	301	302	303	304				
2F						202	203	
1F								
B1								
B2								
	지하주차장				지하주차장			
	84A [25세대]	84B [25세대]	84B [25세대]	84A [25세대]	84A1 [24세대]	84B [25세대]	84B [25세대]	84A [24세대]
	101동 [100세대]				102동 [98세대]			

A 74세대 A1 24세대 B 100세대 | 1BL 총 198세대

※ 본 홍보물의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 건물의 색채, 디자인 및 디테일은 인·허가 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. ※ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 시행령 제59조 규정에 따라 적용됩니다.
 ※ 본 홍보물의 이미지들은 소비자의 이해를 돕기 위한 것이므로 다소 차이가 있을 수 있습니다.

UNIT PLAN

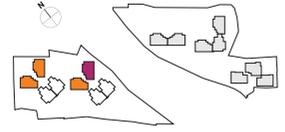
84A/A1

98세대

UNIT PLAN

전 용 면 적	84.6924㎡	기 타 공 용 면 적	44.4864㎡
주 거 공 용 면 적	27.8312㎡	계 약 면 적	157.0100㎡
공 급 면 적	112.5236㎡		

SITE PLAN



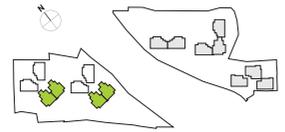
84B

100세대

UNIT PLAN

전 용 면 적	84.9119㎡	기 타 공 용 면 적	44.6016㎡
주 거 공 용 면 적	27.7530㎡	계 약 면 적	157.2665㎡
공 급 면 적	112.6649㎡		

SITE PLAN



※ 상기 단위세대 평면도 및 아이스메트리는 소비자의 이해를 돕기 위하여 실제와 다를 수 있으며, 실제 분양 시 제공되지 않는 디스플레이용 제품이 포함되어 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 상기 치수는 중심선 기준으로 실제 안목치수와는 차이가 있습니다. ※ 주택규모 표시방법은 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. ※ ㎡를 평으로 환산하는 산식 : ㎡×0.3025 = 평 ※ 창호의 형태, 재질, 색상 등 시공 시 변경될 수 있습니다 ※ 본 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선 등), 실내투시도(색상, 구획선 등), 세대배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.



※ 본 홍보물에 사용된 사진, 이미지 및 그림 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 모델하우스를 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. ※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

살아보고 결정하는 명품 임대아파트 프리미엄
MISORAE PREMIUM 8

1

주택수 미포함

주택 수에 따른
 각종 부동산 규제에서 자유로운
 10년 안심거주 가능

2

자격조건 無

주택소유여부, 소득수준 등
 만 19세 이상 내국인
 누구나 계약 가능

3

월세부담 無

월 임대료 없이
 10년 동안 세 전세
 퇴거 시 임대보증금 전액 반환

4

세금부담 無

취득세, 재산세, 종합부동산세,
 양도소득세 등 부담 無

5

전매제한 無

자격조건에 제한 없이
 임차권 전매가능

6

집값걱정 無

시세변동, 투자위험에 대한
 걱정없이 10년간 안심하고
 내 집처럼 거주

7

이사부담 無

1~2년마다 이사,
 이사비용 걱정없이
 장기임대료 안정적인 주거가능

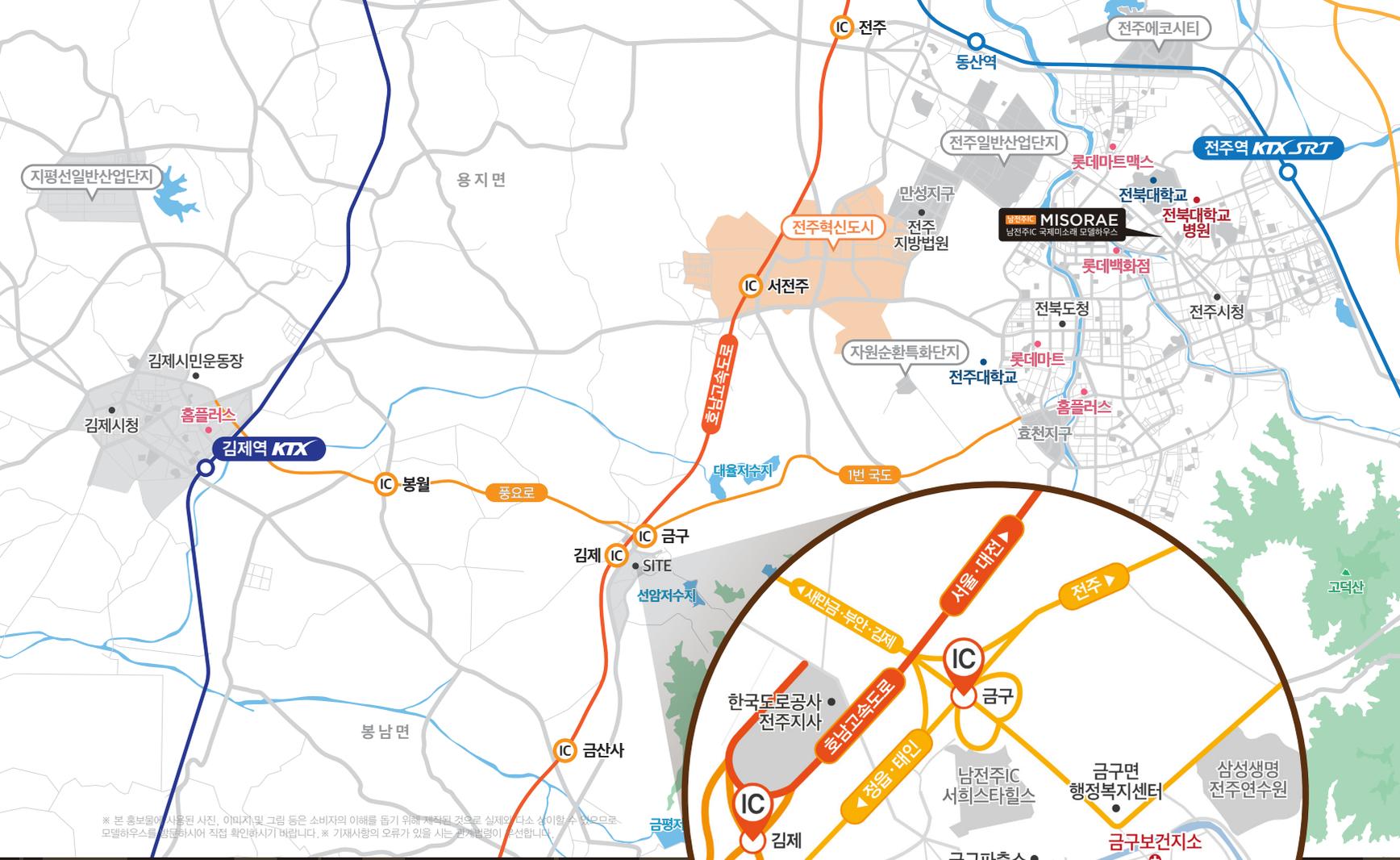
8

사고걱정 無

계약자의 소중한 임대보증금100%
 주택도시보증공사
 임대보증금 보증가입

더 품격높게! 더 풍요롭게! 내일의 가치를 짓는 - **남전주IC MISORAE**

※ 본 홍보물에 사용된 사진, 이미지 및 그림 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 모델하우스를 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. ※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.



전주, 김제 어디로든 한 걸음에 DOUBLE PREMIUM

차량 10분대로 전주와 김제를 아우르는 쾌속 교통망!
자연은 가까이, 도심 인프라는 더 가까이!

PREMIUM 01 TRAFFIC



김제 IC 인접, 금구 IC 배후 주거지로
광역 교통의 요충지 김제역 KTX를 통해
수도권까지 다이렉트 교통망

PREMIUM 02 EDU



금구병설유치원, 금구초·중
10년간 안심 통학환경
인근 김제시립도서관 인접

PREMIUM 03 NATURE



선암자연휴양림, 대울저수지,
선암저수지 글램핑 및 캠핑장 등
자연과 밀접한 힐링 라이프

PREMIUM 04 VISION



전주 서부권, 전주혁신도시,
새만금 내부개발 사업 등
각종 호재로 인한 미래가치

MISORAE
국제 미소래

84m² A A1 B 10년 전세 프리미엄 아파트

임대문의 1577-7566

시행 | 케이엔시티(주) 국제토건(주) | 시공 | 국제 미소래(주) | 보증 | HUG 주택도시보증공사



건본주택 | 전주시 덕진구 기린대로 388-1

* 본 홍보물에 사용된 투시도, 조감도, 단면도, 사진, CG, 이미지 및 그림 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. * 건물의 명칭, 동표시, 색채 및 외부상세 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경 등으로 인하여 실제 시공시 변경될 수 있습니다. * 본 홍보물의 배치도에서 도로의 선형, 시설물의 위치 및 형태, 주차 대수와 주차구획은 현행여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 향후 변경되어 시공될 수 있습니다. * 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있습니다. * 학교, 도로, 도시철도, 공원, 상하수, 가스 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당공사에서 설치하므로 사업주진 중 일부 변경 및 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분할 당시에 일치하지 않을 수 있습니다. * 아파트 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권 및 조망권의 차이가 있을 수 있습니다. * 목적호류, 가류, 바닥재 등 마감자재와 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다. * 시공된 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발로 인해 동급 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다. * 카탈로그 등 각종 인쇄물에 표현된 투시도, 조감도, 단면도, 사진, CG, 이미지 및 그림 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분량 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.