

햇지햇지 안심매입약정 서비스 이용약관

제1조 (서비스)

한국자산매입 주식회사(이하 '**회사**'라 함)의 햇지햇지 안심약정(또는 '보호약정', 이하 같음) 서비스는 청약아파트 당첨 및 정당계약한 이후부터 입주예정월 약 24개월 전까지(기간은 회사 정책에 따라 변동될 수 있음) 안심약정(이하에서 정의함)을 체결한 회원이 시행사로부터 소유권이전 후 법적으로 매도할 수 있는 시점에 취득원가에 매도선택을 할 수 있는 것입니다. 회원은 분양가 대비 일정 수준의 수수료를 회사에 지불하고 안심약정(이하에서 정의함)을 체결하면 회사는 회원이 청약 당첨된 아파트를 법적으로 매도가능한 시점에 안심매도(이하에서 정의함) 신청 시 동 아파트를 무조건 매수할 의무가 있습니다. 회원이 매도신청기간 60일 내에 권리행사(안심매도)를 하지 않는 경우 그 권리는 소멸되고, 안심입주(이하에서 정의함)로 전환됩니다.

제2조 (정의)

햇지햇지 안심약정 서비스(이하 '**본 서비스**')의 원활한 이용을 위한 핵심 개념을 아래와 같이 정리합니다.

1. '안심약정' 또는 '보호약정'("부동산 안심매입서비스 계약서", 이하 같음)은 선도거래를 하는 미 준공 부동산 자산을 준공 및 사용승인 이후 특정시점에 매입할 수 있는지 취급 검토하여 승인 및 취급 상태이면서 약정가능 기간에 해당되는 물건인 경우 소유권자와 회사 간에 매입조건을 약정하고 일정 수수료를 수취하는 계약입니다.
2. '취득원가'는 안심약정 대상 부동산이 청약아파트인 경우 '분양가', '발코니확장비', '승인옵션가 (㎡ x n만원)', '취등록세'를 합한 가격이며 권리행사(이하에서 정의함) 시에는 매매계약서 작성 전 '취득원가' 산정을 위해 분양계약서, 구매옵션과 취득등록세의 지출 확인을 위한 영수증 확인 절차가 있습니다. 부동산 자산의 유형에 따라 취득원가의 산정기준이 다를 수 있습니다.
3. '안심약정가' 또는 '예상 매입약정가'는 안심약정 계약 시 약정한 대상 부동산의 매입 예정 금액이며, 매도신청 시 '취득원가' 확인 절차에 따라 확정됩니다.
4. '권리행사'는 매입약정을 체결한 회원이 행사할 수 있는 부동산 자산에 관한 매도선택권의 행사를 말하며 '안심매도' 또는 '안심입주' 중에서 선택할 수 있습니다.
5. '매수청구기간'은 매입약정 체결 후 부동산자산을 처분할 수 있는 60일간의 매도선택권 신청 기간입니다.
6. '안심매도'는 매입약정을 체결한 회원이 매수청구기간 내에 행사할 수 있는 선택옵션 중 하나이며, 안심매도 선택 시 취득원가에 매도가 가능합니다.

7. ‘안심입주’는 매입약정 체결 회원이 매도가 아닌 소유를 선택하여 권리행사 기간 내 권리행사를 선택하지 않아 매도권리가 자동으로 소멸되는 옵션입니다.
8. ‘추가 약정검토 신청’은 약정가능한 기간내에 있는 단지 중 미승인 단지 및 미취급 세대의 대하여 안심약정을 희망하는 고객이 해당 단지과 동호수에 대해 재검토를 요청하는 절차입니다. 추가 약정검토 신청 접수 후 7일 내에 고객에게 취급 여부를 통보하여 드립니다.

이 약관에서 정의되지 않은 용어는 안심약정 및 관련 법령이 정하는 바에 따릅니다.

제3조 (회원가입)

회원가입은 소셜로그인(카카오톡, 네이버, 구글, 페이스북, 애플)을 통해 이메일 주소계정으로 간편가입이 가능합니다. 핸드폰이 변경되거나 모바일로 간편가입을 한 후에 피시나 태블릿 등 다른 디바이스로 로그인 하는 경우 이메일 계정이 변경된다면 새로운 계정으로 인식하게 됩니다. 안심약정을 체결한 소셜 계정의 이메일 주소는 반드시 기억하신 후 다른 디바이스에서 로그인을 하더라도 동일한 계정으로 로그인하시기 바랍니다.

회원은 자신의 로그인 정보(이메일 계정 등) 관리를 철저히 하여야 합니다. 회사는 회원 정보의 관리 소홀, 부정 사용에 의하여 발생하는 모든 결과에 대한 책임은 회원 본인에게 있습니다.

제4조 (약관의 효력 및 변경)

본 약관은 회원이 쉽게 알 수 있도록 회사의 홈페이지 또는 모바일 어플리케이션 화면을 통하여 게시하거나 기타의 방법으로 회원에게 공지함으로써 효력이 발생합니다. 회사는 약관의 규제에 관한 법률, 정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률 등 관계법령에 위배되지 않는 범위 내에서 본 약관을 개정할 수 있습니다.

회사는 약관을 개정할 경우 그 개정이유 및 적용일자를 명시하여 현행 약관과 함께 적용일자 7일 전부터 적용일 전일까지 회사의 홈페이지 또는 모바일 어플리케이션 화면을 통하여 공지합니다. 다만, 회원의 권리 또는 의무에 관한 중요한 규정의 변경은 최소한 10일 전에 공지하고 개정약관을 회원이 사전에 등록한 이메일 주소계정으로 발송하여 통지합니다. 회사가 이에 따라 개정약관을 공지 또는 통지하였음에도 불구하고 회원이 개정약관 적용일 전일까지 명시적으로 거부의를사를 표시하지 아니하는 경우 회원은 개정약관에 동의한 것으로 봅니다.

제5조 (약관 외 준칙)

본 약관에 명시되지 않은 사항에 대해서는 회사가 정한 서비스의 세부이용지침과 안심약정 등에

따르며, 특히 안심약정 서비스와 관련하여서는 안심약정이 정하는 사항이 본 서비스 약관이 정하는 사항과 서로 충돌하거나 모순될 경우 안심약정이 본 서비스 약관보다 우선합니다.

제6조 (안심약정 체결)

청약 당첨 후 정당계약을 마친 수분양자의 경우, 분양 받은 아파트가 안심약정 승인 단지 및 취급 세대이면서 약정기간에 해당되는 경우 안심약정을 체결할 수 있습니다. 안심약정 체결절차는 본인인증 이후 분양계약자 정보입력, 안심약정가 및 취득원가 확인, 매수청구기간 확인, 약관 전문확인, 취급수수료를 신용카드 및 승인된 지불수단으로 결제완료 또는 결제코드를 등록 완료하면 안심약정 체결이 완료됩니다. 안심약정 체결을 완료한 회원은 신분증과 분양계약서 이미지를 업로드 해야 합니다.

분양 받은 단지가 안심약정 미승인 단지이거나 안심약정이 승인된 단지이지만 미취급 세대인 경우 안심약정을 체결할 수 없습니다. 다만, 추가약정검토신청을 통해 단지 및 세대의 안심약정 재검토 신청을 할 수 있고 7일 내에 검토 결과를 확인할 수 있습니다.

제7조 (결제코드)

시행사나 분양대행사 등 헛지했지 파트너스를 통해 인증된 기업회원이 개발사업지의 헛지했지 안심약정 취급검토 절차를 통해 안심약정 결제코드를 일괄납입한 경우 해당 수분양자의 세대는 안심약정 취급수수료를 지불하지 않아도 됩니다. 정당계약 이후 안심약정 절차를 진행하시는 회원은 분양담당자에게 문의하여 안심약정 결제코드 발급 여부를 확인하세요. 안심약정 결제코드 일괄납입 세대에 해당하는 경우 취급수수료를 자부담 없이 안심약정 체결을 완성할 수 있습니다.

제8조 (권리행사)

회원은 안심약정 체결 후 입주예정일 또는 의무거주기간 종료, 혹은 약정계약 시 명시된 매수청구기간 시작일로부터 2달 전에 회원의 휴대폰을 통해 권리행사 예정일 알림을 받게 됩니다. 회원이 매도 권리를 행사하지 않고 아파트에 입주하는 경우 안심약정 효력은 자동 소멸합니다. 권리를 행사하기 위해서는 회원이 매수청구기간 내에 홈페이지에 접속하여 권리행사요청 버튼을 클릭하여야 합니다. 회사는 아파트 분양가, 발코니 확장 비용, 승인옵션가, 취득등록세 등을 포함한 취득원가를 참고하여 결정한 안심약정가로 아파트를 매입하게 되지만, 회원이 실제 지급한 금액을 증빙하여야 매매대금이 확정됩니다. 취득원가가 안심약정가보다 적을 경우 매매대금은 취득원가로 합니다.

회원은 회사의 담당자 또는 회사가 지정한 제3자와 만나 매매계약을 체결합니다. 즉, 매수인은 회사 또는 회사가 지정한 제3자가 될 수 있습니다.

제9조 (취급수수료)

회원은 안심약정 체결 시 신용카드 결제 및 기타 합의된 전자 지불 결제 시스템을 활용하여 취급 수수료를 지불해야 합니다. 회원은 환불의사를 유·무선 또는 전자문서 등의 방법으로 회사에 표시해야 하며, 회사는 환불 요청을 접수한 후 환불규정을 확인한 후 영업일 기준 3일 이내에 환불해 드립니다. 환불 시 카드 결제한 회원은 결제 취소로 처리되고, 현금으로 계좌 이체한 고객은 결제 계좌로 환불 처리됩니다.

제10조 (회원의 의무)

회원은 관계법령, 본 약관의 규정, 이용안내 등 회사가 통지하는 사항을 준수하여야 하며, 기타 회사의 업무에 방해되는 행위를 하여서는 아니됩니다.

회원은 본 서비스를 사용함에 있어서 다음 각호의 행위를 하여서는 아니되고, 회사는 회원이 아래 금지행위를 하는 경우 본 서비스 이용을 중지할 수 있으며, 이 경우 발생한 모든 책임은 회원이 부담합니다.

1. 본 서비스 신청 또는 변경 시 허위내용의 등록
2. 타인의 명의, 카드정보, 계좌정보 등을 도용하여 본 서비스를 이용하는 행위
3. 회사가 게시한 정보의 허가 받지 않은 변경
4. 기타 관련법령이나 회사에서 정한 기타 규정에 위배되는 행위

제11조 (회사의 책임과 의무)

안심약정 체결 회원이 매수청구기간 내에 안심매도를 신청한 경우 회사는 회원과 약정한 대상 부동산을 반드시 매수할 의무가 있습니다. 회사는 안심매도를 신청한 아파트를 안심약정가에 매수할 의무가 있습니다. 회사는 회원의 정확한 취득원가 산정을 위해 분양계약서와 옵션 및 취득등록세 등의 지출 증빙서류, 회원의 신분증을 요청할 수 있습니다.

제12조 (면책사항)

회사는 안심약정을 체결한 대상 부동산이 준공 이후 발견된 하자에 대해서 책임지지 않습니다. 회사는 안심약정을 체결한 회원이 제출한 신분증 및 분양계약서 대조 시 회원 본인이 아닐 경우 또는 추후 회원이 대상 부동산 청약에 당첨되지 않은 사실이 밝혀질 경우 이에 대해 어떠한 법적 책임을 부담하지 않고 안심약정 상 회사의 의무도 모두 소멸하며, 기납부한 취급수수료도 반환하지 아니합니다. 소유권 이전이 완료되지 않은 대상 부동산에 대해서는 매수청구기간 내라 하더라도 회사가 매입할 의무가 없습니다. 회원은 아파트 매수청구기간에 안심매도 결정을 한 이후 7일

이내에 결정을 철회할 수 있으며, 그 의사표시가 안심매도 결정이 회사에게 통지된 후 7일 이내에 도달한 경우 회사는 이를 검토 후 수용할 수 있습니다. 매수청구기간 60일이 지난 안심약정의 경우 자동으로 회원의 매도권리와 회사의 매입의무가 소멸됩니다.

제13조 (회원 탈퇴)

회원은 언제든지 계정 탈퇴를 할 수 있고, 회사는 특별한 사유가 없는 한 이를 즉시 승낙합니다. 계정 탈퇴 시 회원은 권리행사 알림 등 약정한 단지에 대한 중요한 소식을 수신할 수 없고, 이에 따른 불이익은 본인이 부담해야 하며, 재가입하더라도 기존 정보가 복구되지 않을 수 있습니다. 다만 보호약정을 체결한 회원의 경우, 보호약정의 권리 기한이 소멸되기 전까지 회사는 탈퇴 회원의 정보를 보유하며, 기타 서비스가 정상적으로 운영되기 위한 범위 내에서 탈퇴 회원의 정보나 제공한 자료는 서비스 내에 삭제되지 않고 남아 있을 수 있습니다.

제14조 (준거법 및 관할권)

본 서비스 약관은 대한민국 법률에 따라 규율되고 해석됩니다.

본 서비스 약관과 관련하여 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원을 전속 관할법원으로 합니다.

제15조(기타)

본 서비스 약관의 어떤 조항이 유효하지 않거나 시행할 수 없는 것으로 판명되더라도 나머지 조항은 완전한 효력을 유지합니다.

본 서비스를 사용함으로써 회원은 본 서비스 약관을 읽고 이해했으며 이를 준수할 것에 동의함을 확인합니다.

이 약관은 2024년 08월 01일부터 적용됩니다. 개정된 이용약관의 적용일자 이전 가입자 또한 개정된 이용약관의 적용을 받습니다.

- 공고일자 : 2024년 07월 23일

- 시행일자 : 2024년 08월 01일