

# 고양삼송지구 B-2BL 삼송 서한 비아티움 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)

■ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 오금동 595 (고양삼송지구 B-2BL)

■ 공급대상 : 전용면적 85㎡이하 공공지원민간임대주택 528호

■ 시 행 사 : (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사

■ 시 공 사 : (주)서한



■ **신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내사항**

- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 건본주택 운영은 사전예약을 통한 방문관람과 사이버건본주택(<http://ss-beatium.co.kr>)으로 병행하여 운영할 예정입니다.
  - 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)를 통해 확인하실 수 있습니다.
  - 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결은 이 주택의 건본주택에서 진행할 예정입니다.
  - 건본주택 방문은 코로나 바이러스 예방에 따라 사전예약제로 운영되며, 당첨자의 서류 접수 및 정당계약시 사전예약한 당첨자에 한하여 입장 가능합니다.
- 신종 코로나바이러스 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ **건본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을경우 입장이 제한됩니다.**

- 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 체온 측정시 37.5도가 넘을 경우 당사자 입장 불가

■ 삼송 서한 비아티움 건본주택 내 상담전화(☎02-355-8888)을 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

- 이 주택은 (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조의 “공공지원민간임대주택”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은[2022.03.31.(목)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표 1]에 따라 임차인모집공고일[2022.03.31.(목)]현재 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
  - 가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
  - 나. 특별공급 대상자
    - ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
    - ② 신혼부부 : 혼인 합산기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자

③ 세어하우스 : 상기 ①항의 청년 조건을 충족하는 자이면서, 1실 1인 거주 대상자

다. 우선공급 대상자 : 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의3 별표1 규정에 의거 모집공고일 현재 고양시 1년이상 거주중이며, 특별공급 및 일반공급자격 요건을 충족하는자

※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원

※ “무주택자”란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

• 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 제2호의4에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.

- “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

• 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)

- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, ‘(실거래 신고서 상)매매대금 완납일’기준 주택소유로 봅니다.

• 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2022.03.31.(목)]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

• 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 비고3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.

• 이 주택의 사이버 모델하우스 개관은 [2022.03.31.(목)]이며, 공급안내문등은 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>) 에서 확인 할 수 있습니다.

• 이 주택은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB모바일인증서)를 발급 받으시기 바랍니다.

• 이 주택의 일반공급(신혼부부,청년,일반공급) 청약신청은 한국부동산원 ‘청약Home’ 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 할 수 있으며, 우선공급(신혼부부,청년,일반공급) 청약신청은 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에서 신청가능하며, 우선·일반특별공급(세어)은 당사 견본주택 방문 접수로 받습니다.

• 전화상담 및 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

• 우선공급(신혼부부,청년,세어하우스,일반공급) 및 일반공급(세어하우스)의 임차인선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.

• 일반공급(신혼부부,청년,일반공급)의 임차인 선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨을 통해 동호수 배정을 할 예정입니다.

• 일반공급(우선 42세대/일반 243세대)은 총 세대수(528세대)에서 특별공급(우선 36세대/일반 207세대) 세대를 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비당첨자에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

• 일반공급 후 남은 공공지원 민간임대주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의 7규정[입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]을 적용합니다.

• 이 주택은 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 고양삼송지구 삼송 서한 비아티움 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>) 에서도 확인하실 수 있습니다.

#### ■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

#### ■ 공동명의 및 명의변경

- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

#### ■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(우선공급/특별공급/일반공급)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능(신혼부부,청년,세어하우스 및 일반공급 중복신청 불가)하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.
- 우선공급(특공,일반) 당첨자 발표 이후 일반공급(특공,일반) 청약 신청 접수 일정으로 우선공급(특공,일반) 낙첨자는 일반공급(특공,일반) 청약 신청이 가능하나, 우선공급(특공, 일반) 당첨자 또는 부적격자(소득,주택소유등)는 일반공급(특공,일반) 청약이 불가능하며 당첨자로 확인 시 당첨을 모두 무효처리 합니다.  
※우선공급(특공,일반) 청약당첨자 또는 부적격자의 세대원이 일반공급(특공,일반) 청약신청하여 당첨된 경우 당첨을 모두 무효처리 합니다.
- 우선공급(특공,일반) 예비임차인으로 당첨 시 일반공급(특공,일반)에도 청약 신청이 가능하며, 일반공급(특공,일반) 당첨자로 선정 시 우선공급 예비임차인 자격은 박탈됩니다.  
※우선공급(특공,일반) 예비임차인 당첨자가 일반공급(특공,일반) 예비임차인으로 당첨 시 일반공급(특공,일반) 예비임차인의 순번이 선 순번이더라도 우선공급(특공,일반) 예비임차인 지위가 우선 적용되어 일반공급(특공,일반) 예비임차인의 지위는 자동 박탈됩니다.

#### ■ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

# 1. 주택공급내역

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 경기도 고양시 주택과-13788(2022.03.30.) 임차인모집공고 **신고 수리**
- 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 오금동 595 (고양삼송지구 B-2BL)
- 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상 최고 4층 32개동 총 528세대[특별공급 243세대 포함] 및 부대복리시설
- 공급대상

(단위 : m<sup>2</sup>, 세대)

주택관리 번호	주택형(타입명)	세대별 계약면적(m <sup>2</sup> )						공급세대수										입주 예정
		세대별 공급면적			기타공용 면적 (지하주차장)	계약면적	특별공급				일반공급		계					
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			신혼부부		청년		세어			우선	일반			
							우선	일반	우선	일반	우선	일반						
2022-850005	84m <sup>2</sup>	84A	84.5287	24.0090	108.5377	61.8440	170.3817	5	-	7	-	15	91	118	36	-	154	
		84B	84.5287	23.8601	108.3888	61.8440	170.2328	1	-	1	-	1	11	14	1	-	15	
		84C	84.8771	23.7121	108.5892	62.0989	170.6881	1	-	1	-	1	5	8	4	-	12	
		84D	84.5032	24.1099	108.6131	61.8253	170.4384	1	-	1	-	1	3	6	1	-	7	
		84A-1	84.5287	24.0090	108.5377	61.8440	170.3817	-	34	-	-	-	-	34	-	-	34	
		84B-1	84.5287	23.8601	108.3888	61.8440	170.2328	-	3	-	-	-	-	3	-	-	3	
		84C-1	84.8771	23.7121	108.5892	62.0989	170.6881	-	5	-	-	-	-	5	-	-	5	
		84D-1	84.5032	24.1099	108.6131	61.8253	170.4384	-	3	-	-	-	-	3	-	-	3	
		84A-2	84.5287	24.0090	108.5377	61.8440	170.3817	-	-	-	41	-	-	41	-	-	41	
		84B-2	84.5287	23.8601	108.3888	61.8440	170.2328	-	-	-	3	-	-	3	-	-	3	
		84C-2	84.8771	23.7121	108.5892	62.0989	170.6881	-	-	-	5	-	-	5	-	-	5	
		84D-2	84.5032	24.1099	108.6131	61.8253	170.4384	-	-	-	3	-	-	3	-	-	3	
		84A-3	84.5287	24.0090	108.5377	61.8440	170.3817	-	-	-	-	-	-	-	-	206	206	
		84B-3	84.5287	23.8601	108.3888	61.8440	170.2328	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	
84C-3	84.8771	23.7121	108.5892	62.0989	170.6881	-	-	-	-	-	-	-	-	25	25			
84D-3	84.5032	24.1099	108.6131	61.8253	170.4384	-	-	-	-	-	-	-	-	9	9			
		합계						8	45	10	52	18	110	243	42	243	528	

- 우선공급 유형은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 별표1 규정에 의거 해당 주택건설지역에 거주하는 자(모집공고일 현재 고양시 1년이상 거주자)에게 우선공급 합니다
- 우선공급(특공,일반) 주택형(84A/84B/84C/84D)청약 신청은 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)접수를 원칙으로 하나, 세어하우스(우선,일반) 주택형(84A/84B/84C/84D) 청약은 당사 견본주택 방문접수를 통해 진행 할 예정이며, 임차인선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다
- ※ 세어하우스 84A,84B,84C타입은 안방,침실1,침실2으로 세대당 3실, 84D타입은 안방,침실1,침실2,알파룸으로 세대당 4실로 구성되어있습니다. 세어하우스는 1인 1침실 공급이나, 침실별 청약이 아닌 세대별 청약 방식이며, 2인 이상 구성하여 청약을 할 경우 대표자를 선임하여 청약하여야 합니다(단, 입주 후 편의성, 효율성 및 안전을 고려하여 동성으로 구성하여 청약, 혼성구성 청약불가), 동·호수와 침실배정의 경우 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다
- 일반공급(신혼부부,청년,일반공급) 주택형(84A-1~3/84B-1~3/84C-1~3/84D-1~3) 청약 신청은 한국부동산원 청약홈에서 신청이 가능하며, 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 주택형(84A/84A-1/84A-2/84A-3), (84B/84B-1/84B-2/84B-3), (84C/84C-1/84C-2/84C-3), (84D/84D-1/84D-2/84D-3) 타입은 공급 내용(우선공급/특별공급/일반공급)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 면적임을 알려드립니다.
- 사업계획승인도서 상 주택형 표기와 청약 시 주택형 표기가 다르오니 반드시 아래의 표를 확인 후 청약하시기 바랍니다.(주택형 미확인으로 인한 청약신청의 책임은 청약자 본인에게 있음)

공고상 전용면적(m <sup>2</sup> )	84.5287				84.5287				84.8771				84.5032			
사업계획승인도서 상 주택형	84A-1				84A-2				84B				84C			
공급유형	우선공급 및 세어	일반공급 (특공-신혼)	일반공급 (특공-청년)	일반공급 (일반)	우선공급 및 세어	일반공급 (특공-신혼)	일반공급 (특공-청년)	일반공급 (일반)	우선공급 및 세어	일반공급 (특공-신혼)	일반공급 (특공-청년)	일반공급 (일반)	우선공급 및 세어	일반공급 (특공-신혼)	일반공급 (특공-청년)	일반공급 (일반)
타입표기 방식	84A	84A-1	84A-2	84A-3	84B	84B-1	84B-2	84B-3	84C	84C-1	84C-2	84C-3	84D	84D-1	84D-2	84D-3

※ 주택형별 우선공급 타입은 사업계획승인도서 상 주택형 표시가 없는 것으로 진행하오니 착오 없으시기 바랍니다.

- 이 주택은 인터넷 청약 시 공급 유형별 우선공급(신혼부부,청년,일반) 및 세어하우스 타입(84A, 84B, 84C, 84D), 일반공급(신혼부부,청년,일반) 타입(84A-1~3, 84B-1~3, 84C-1~3, 84D-1~3)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다 .
- 청약에 적용되는 타입명은 사업계획승인도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평균 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 모델하우스 및 홈페이지, 견본주택, 공급안내문, 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

## 2. 임대기간 및 임대조건

### ■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

### ■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준)

(단위:세대, 원)

타입	공급유형	층별	공급 세대수		임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전층)
			우선	일반	총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
						계약시	입주지정일	
84A	신혼부부	1~4층	5	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	청년	1~4층	7	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	세어	1~4층	15	91	22,900,000	2,290,000	20,610,000	225,000
	일반공급	1~4층	36	-	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84B	신혼부부	1~4층	1	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	청년	1~4층	1	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	세어	1~4층	1	11	22,900,000	2,290,000	20,610,000	225,000
	일반공급	1~4층	1	-	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84C	신혼부부	1~4층	1	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	청년	1~4층	1	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	세어	1~4층	1	5	22,900,000	2,290,000	20,610,000	225,000

	일반공급	1~4층	4	-	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84D	신혼부부	1~4층	1	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	청년	1~4층	1	-	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
	세어	1~4층	1	3	6,000,000	600,000	5,400,000	225,000
	일반공급	1~4층	1	-	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84A-1	신혼부부	1~4층	-	34	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84B-1	신혼부부	1~4층	-	3	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84C-1	신혼부부	1~4층	-	5	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84D-1	신혼부부	1~4층	-	3	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84A-2	청년	1~4층	-	41	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84B-2	청년	1~4층	-	3	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84C-2	청년	1~4층	-	5	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84D-2	청년	1~4층	-	3	213,400,000	21,340,000	192,060,000	198,000
84A-3	일반공급	1~4층	-	206	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84B-3	일반공급	1~4층	-	3	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84C-3	일반공급	1~4층	-	25	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000
84D-3	일반공급	1~4층	-	9	238,500,000	23,850,000	214,650,000	234,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 임대조건은 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 주거전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적, 주차장 등을 사용하지 않는다는 이유로 변경할 수 없습니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약 기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

#### ■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약시 표준형 임대조건으로 계약을 체결하고, 입주 3개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 주택형별 임대조건을 표준형 및 선택형1, 선택형2, 선택형3(총 4개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있습니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건(표준형, 선택형1, 선택형2, 선택형3)은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가하고, 갱신 시점에 임대사업자와 협의하여 변경

가능 합니다.

- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

· 전환임대조건

(단위 : 세대, 원)

타입	공급유형	공급 세대수		표준형		선택형 1		선택형 2		선택형 3	
		우선	일반	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
84A	신혼부부	5	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	청년	7	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	세어	15	91	22,900,000	225,000	16,030,000	241,000	13,740,000	246,000	11,450,000	251,000
	일반공급	36	-	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84B	신혼부부	1	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	청년	1	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	세어	1	11	22,900,000	225,000	16,030,000	241,000	13,740,000	246,000	11,450,000	251,000
	일반공급	1	-	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84C	신혼부부	1	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	청년	1	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	세어	1	5	22,900,000	225,000	16,030,000	241,000	13,740,000	246,000	11,450,000	251,000
	일반공급	4	-	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84D	신혼부부	1	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	청년	1	-	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
	세어	1	3	6,000,000	225,000	4,500,000	228,000	3,000,000	232,000	1,500,000	235,000
	일반공급	1	-	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84A-1	신혼부부	-	34	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84B-1	신혼부부	-	3	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84C-1	신혼부부	-	5	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84D-1	신혼부부	-	3	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84A-2	청년	-	41	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84B-2	청년	-	3	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84C-2	청년	-	5	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84D-2	청년	-	3	213,400,000	198,000	186,700,000	259,000	160,000,000	320,000	133,400,000	381,000
84A-3	일반공급	-	206	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84B-3	일반공급	-	3	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84C-3	일반공급	-	25	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000
84D-3	일반공급	-	9	238,500,000	234,000	208,700,000	302,000	178,900,000	371,000	149,100,000	439,000

### 3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

#### ■ 특별공급 신청자격

모집분야		공급 세대수		자격요건	선정방법
		우선	일반		
특별 공급	청년	10	52	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)]현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)               <ul style="list-style-type: none"> <li>가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준)</li> <li>나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것</li> <li>다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것                   <ul style="list-style-type: none"> <li>① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것</li> <li>② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>· 우선공급 : 위 요건을 충족하는 자로서 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)] 고양시 1년이상 거주 중인 자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 특별공급(청년, 신혼부부, 세어) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.</li> <li>-1순위:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하</li> </ul> </li> <li>-2순위:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하</li> </ul> </li> <li>-3순위:               <ul style="list-style-type: none"> <li>· 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하</li> </ul> </li> </ul>
	신혼	8	45	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)               <ul style="list-style-type: none"> <li>가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것</li> <li>나) 소득 : 해당 세대(예비신혼 부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것</li> </ul> </li> <li>· 우선공급 : 위 요건을 충족하는 자로서 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)] 고양시 1년이상 거주 중인 자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 청년,신혼(우선) 청약신청은 사업주체 홈페이지에서 접수 가능하며, 당첨자 선정은 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.</li> <li>· 청년,신혼(일반)은 한국부동산원 청약홈에서 신청이 가능하며, 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.</li> <li>· 예비당첨자 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정하며, 청약접수가 100%를 초과할 경우 예비당첨자 선정에서 제외될 수 있습니다.</li> </ul>



■ 특별공급 신청자격(세어형)

모집분야		공급세대수		자격요건	선정방법
		우선	일반		
특별공급	세어	18	110	<ul style="list-style-type: none"> <li>임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)]현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)               <ul style="list-style-type: none"> <li>가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준)</li> <li>나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것</li> <li>다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것                   <ul style="list-style-type: none"> <li>① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것</li> <li>② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- 세어하우스 84A,84B,84C타입은 안방,침실1,침실2으로 세대당 3실, 84D타입은 안방,침실1,침실2,알파룸으로 세대당 4실로 구성되어있습니다. 세어하우스는 1인 1침실 공급이나, 침실별 청약이 아닌 세대별 청약 방식이며, 2인 이상 구성하여 청약을 할 경우 대표자를 선임하여 청약하여야 합니다(단, 입주 후 편의성, 효율성 및 안전을 고려하여 동성으로 구성하여 청약, 혼성구성 청약불가)</li> <li>※ 세대의 각 침실별 선정은 추첨으로 인해 배정이 되며, 침실 면적별 차등이 있으나, 임대보증금 및 월 임대료는 동일하게 납부를 하셔야 됩니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>특별공급(청년, 신혼부부, 세어) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.</li> <li>-1순위:               <ul style="list-style-type: none"> <li>소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하</li> </ul> </li> <li>-2순위:               <ul style="list-style-type: none"> <li>소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하</li> </ul> </li> <li>-3순위:               <ul style="list-style-type: none"> <li>소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하</li> </ul> </li> <li>단, 2인 이상 모집하여 청약시 소득기준은 모집인원 중 소득순위가 낮은자 기준으로 선정 예)1순위+1순위+3순위 3인 모집으로 청약시 3순위로 청약</li> <li>같은 순위 내 경쟁이 있을 경우 당첨자 선정방법은 각 호실별 모집인원이 3인구성 &gt; 2인구성 &gt; 1인 순으로 우선공급하되, 모집인원이 동일구성에서 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다.</li> <li>당첨자로 선정된 경우 모집인원 중 1인이라도 부적격통보를 받거나 모집인원에서 이탈 시 당첨자 전원은 부적격 처리됩니다.</li> <li>세어하우스(우선/일반)은 당사 견본주택 방문 접수를 통해 청약 접수를 진행하며, 당첨자 선정은 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 및 침실을 배정을 실시합니다.</li> </ul>
				<ul style="list-style-type: none"> <li>우선공급 : 위 요건을 충족하는 자로서 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)] 고양시 1년이상 거주 중인 자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>예비당첨자 선정               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 세대의 각 호실별 잔여물량이 남을 경우 청약 신청자 모두를 예비임차인으로 선정하며, 소득에 따른 순위별, 모집인원별의 순으로 성별을 구분하여 예비순번을 부여합니다.</li> <li>- 예비순번에 따라 잔여세대의 호실에 선택 우선권이 있으며, 잔여호실에 따라 본인이 청약 신청한 호실과 무관하게 선택할 수 있습니다.</li> <li>- 잔여호실을 선택하여 임차인으로 선정될 경우 기 당첨자의 임대조건으로 계약을 체결하여야 합니다.</li> </ul> </li> </ul>

- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세어형의 경우 개별 침실을 제외한 세대 출입문, 거실, 주방, 화장실, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.
- 세어형의 임대보증금 및 임대료는 1실(침실) 기준입니다.
- 세어형의 관리비는 거주하는 임차인이 해당세대의 관리비를 1/N 납부합니다.
- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. (필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

■ 특별공급 소득 기준 산정

(단위 : 원)

도시근로자 월평균 소득기준	2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
110% 이하	3,533,324	5,328,807	7,060,423	7,920,890	8,058,679	8,557,808	9,056,936	9,556,064
120% 이하	3,854,536	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753) \* (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급(우선) 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 특별공급(우선)(신혼부부/청년/세어) 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다
- 특별공급(우선)의 경우 사업주체에서 추첨의 방법으로 공급세대의 100%까지 예비 당첨자를 선정하며, 특별공급(우선) 예비당첨자 공급 후 잔여세대는 특별공급(일반) 예비당첨자 선정 세대로 전환됩니다
- 특별공급(우선) 남은 잔여 세대를 특별공급(일반) 예비당첨자에게 공급하고도 남은 주택은 일반공급분으로 전환되지 아니하며 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 임차인 모집 제공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.
- 특별공급(우선) 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에 별도 공고합니다.

■ 특별공급(일반) 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 특별공급(일반)(신혼부부/청년) 당첨자는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 특별공급(일반)(세어) 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 특별공급(일반) 입주자 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비당첨자를 선정합니다.
- 특별공급(일반) 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 청약홈 홈페이지 및 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에 별도 공고합니다.
- 특별공급(일반) 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 임차인 모집 제공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.
- 특별공급(일반) 중 청년, 신혼부부 공급분에 대한 잔여물량은 입주개시일 이후 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부) 예비당첨자에게 공급될 수 있습니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	선발인원		자격요건	선정방법
	우선	일반		
일반공급	42	243	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 임차인모집공고일[2022.03.31.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)               <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 단, 주택공급에 관한 규칙 제2조 2의2의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함</li> </ul> </li> <li>· 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가)</li> <li>· 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효 처리하오니 이점 유의하시기 바랍니다.</li> <li>· 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.</li> <li>· 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일 [2022.03.31.(목)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당점을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.</li> <li>· 우선공급 : 위 요건을 충족하는 자로서 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)] 고양시 1년이상 거주 중인 자</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 일반공급 대상자 중 일반(일반)은 한국부동산원 청약홈에서 신청이 가능하며, 청약홈에서 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자)선정 및 동호수 배정을 실시합니다.</li> <li>· 우선공급 대상자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다</li> </ul>

■ 일반공급(우선) 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 일반공급(우선) 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다
- 우선공급(모집공고일 현재 고양시 1년이상 거주 중인 자)의 경우 사업주체에서 추첨의 방법으로 공급세대의 100%까지 예비 당첨자를 선정하며, 예비당첨자 공급 후 잔여세대는 일반공급(일반) 예비당첨자 선정 세대로 전환됩니다.
- 일반공급(우선) 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에 별도 공고합니다.

■ 일반공급(일반) 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 일반공급(일반) 당첨자는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 청약홈 홈페이지 및 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>)에 별도 공고합니다.
- 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)

■ 청약신청금(우선공급 및 세어 특별공급 제외)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
일반공급, 특별공급 (청년,신혼부부) 전 주택형	10만원	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.</li> <li>※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home' (<a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a>)에서 청약신청 가능합니다.</li> <li>※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로써 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다</li> </ul>

- 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

■ **청약신청금 환불**

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
- 청약신청금에 대한 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불방법
청약자	· 당첨자 발표 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)에 청약신청금 출금계좌로 자동환불

■ **인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)**

- 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 네이버인증서, 금융인증서, KB모바일인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만 원) 이상이어야 함
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ 「공공지원민간임대 선택」 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 특별공급/일반공급 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

■ **청약신청 시 유의사항**

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리 합니다
- 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 우선공급(특공,일반) 당첨자 발표 이후 일반공급(특공,일반) 청약 신청일에 우선공급(특공,일반) 낙첨자는 일반공급(특공,일반) 청약 신청이 가능하나, 우선공급(특공, 일반) 당첨자 또는 부적격자(소득,주택소유등)는 일반공급(특공,일반) 청약이 불가능하며 당첨자로 확인 시 당첨을 모두 무효처리 합니다.  
 ※우선공급(특공,일반) 청약당첨자 또는 부적격자의 세대원이 일반공급(특공,일반) 청약신청하여 당첨된 경우 당첨을 모두 무효처리 합니다.
- 우선공급(특공,일반) 예비임차인으로 당첨 시 일반공급(특공,일반)에도 청약 신청이 가능하며, 일반공급(특공,일반) 당첨자로 선정 시 우선공급 예비임차인 자격은 박탈됩니다.  
 ※우선공급(특공,일반) 예비임차인 당첨자가 일반공급(특공,일반) 예비임차인으로 당첨 시 일반공급(특공,일반) 예비임차인의 순번이 선 순번이더라도 우선공급(특공,일반) 예비임차인 지위가 우선 적용되어 일반공급(특공,일반) 예비임차인의 지위는 자동 박탈됩니다.
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고, 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB모바일인증서)를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 무주택 판정 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

- 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」제2조의 제2의3, 제4호)
  - “무주택세대구성원”이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.
  - “세대”란 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.
    - 가. 주택공급신청자 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자 직계존속을 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원[특별공급의 경우 신혼은 신청자와 그 세대원 전원, 청년은 주택공급신청자 본인]
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (\*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
  - 2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
    - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
  - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」제55조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  7. 무허가건물 [중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
  8. 「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

#### 4. 공급일정

##### ■ 우선공급(특공,세어,일반) 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분		신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
우선공급	특별공급 (세어하우스)	2022.04.04.(월) 09:00 ~ 17:30	견본주택 방문 접수 (경기 고양시 덕양구 동산동 77-1번지 [반석빌딩])	無	2022.04.06.(수) 당사 홈페이지 (http://ss-beatium.co.kr)
	특별공급 (신혼,청년)	2022.04.04.(월) 09:00 ~ 17:30	당사 홈페이지 청약 접수 (http://ss-beatium.co.kr)	無	
	일반공급	2022.04.05.(화) 09:00 ~ 17:30	당사 홈페이지 청약 접수 (http://ss-beatium.co.kr)	無	

##### ■ 일반공급(특공,세어,일반) 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분		신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
일반공급	특별공급 (세어하우스)	2022.04.11.(월) 09:00 ~ 17:30	견본주택 방문 접수 (경기 고양시 덕양구 동산동 77-1번지 [반석빌딩])	無	2022.04.18.(월) 당사 홈페이지 (http://ss-beatium.co.kr)
	특별공급 (신혼부부,청년)	2022.04.11.(월) ~ 04.12(화) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	10만원 (청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2022.04.18.(월) 한국부동산원 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)
	일반공급				

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.
- 일반공급(특공,일반) 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 등·호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

## 5. 계약체결

### ■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분		일정	장소
구비서류 제출	우선공급(특공,세어,일반)	2022.04.07.(목) ~ 2022.04.10.(일) 10:00~17:00	당사 '건본주택' 경기 고양시 덕양구 동산동 77-1번지 [반석빌딩]
	일반공급(특공,세어,일반)	2022.04.19.(화) ~ 2022.04.24.(일) 10:00~17:00	
당첨자 계약 체결		2022.04.25.(월) ~ 2022.04.29.(금) 10:00~17:00	

### ■ 계약체결 조건 및 유의사항 [공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]

· 당첨자 계약체결 기간 준수

- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.

- 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

· 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.

· 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.

· 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.

· 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

### ■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)	○		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
	○		3. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
	○		4. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급 ※우선공급신청자는 등본 상세본을 필수로 제출(거주기간 확인)
	○		6. 가족관계증명서(상세)	본인	· 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
		○	7. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
		○	8. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 유형	공통서류	○	1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
		○	2. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 건본주택 비치

별	청년	○	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	· 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(건본주택 비치)	
			1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
			2. 본인 및 세대원 소득 관련서류	본인 및 만 19세이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
			3. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인이 소득이 없을 경우	
			4. 사실증명원	본인	· 소득이 없는 세대원	
			5. 비사업자 확인각서	본인 및 만 19세이상 세대원	· 건본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우	
	세어	○	6. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급	
			1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
			2. 본인 및 세대원 소득 관련서류	본인 및 만 19세이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
			3. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인이 소득이 없을 경우	
			4. 사실증명원	본인	· 소득이 없는 세대원	
			5. 비사업자 확인각서	본인 및 만 19세이상 세대원	· 건본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우	
			6. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급	
			7. 무주택 서약서	본인	· 건본주택 비치	
	신혼 부부	혼인 상태인 경우	○	8. 지방세 세목별 과세증명서	본인	· 무주택 여부를 판단할 수 있는 증빙서류
				1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
		혼인 예정인 경우	○	2. 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
				1. 결혼 확인서류	본인	· 서약서(건본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
	2. 배우자 주민등록표 등본(상세)			예비배우자	· 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 "상세"발급	
	제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○	○	3. 소득 관련 서류	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
1. 인감증명서, 인감도장				본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준	
2. 위임장				-	· 건본주택비치, 청약자 인감도장 날인	
○	○	3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증		

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2022.03.31.(목)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록 등본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.



■ 특별공급 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	· 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자	· 수급자 증명서	· 주민센터	
비정규직 근로자	· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장	
일용직 근로자			
무직자	· 비사업자 확인 각서 (건본주택 비치)	· 접수장소	

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

**■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌**

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	하나은행	201-910029-19304	(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 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.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

**■ 월 임대료 납부계좌**

- 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 예정입니다.

**6. 유의사항**

**■ 입주자 사전방문**

- 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

**■ 입주예정일 : 2023년 3월 예정 (정확한 입주일자는 추후통보 예정)**

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 부터 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.

**■ 임대보증금 보호 관련 사항**

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

**■ 임대보증금 보증안내(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)**

- ※ 공동주택 공사진행 정보 제공 : 임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 임대차계약자는 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

**■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용**

제1조(보증채무의 내용)

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

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을

되돌려 줌.

- 2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

<p><b>【공사】</b> 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p><b>【주채무자】</b> 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p><b>【보증채권자】</b> 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 “임대주택”이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.</p> <p><b>【공급신고대상 임대주택사업】</b> 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p><b>【공급 신고증명서】</b> 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p><b>【공급촉진지구】</b> 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p><b>【민간매입임대주택】</b> 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p><b>【임대이행】</b> 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.</p>
--

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

- ① 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.
  1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
  2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
  3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
  4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
  5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
  7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
  8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
  9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
  10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
  11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
  12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘겨 납부한 임대보증금
  13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
  14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금

15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
  16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
- ② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

#### 제4조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알려면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설 등

#### ■ **청약·당첨·입주·관리 등**

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 (주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 (엔에이치투자증권(주))에 위탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 당사 홈페이지 (<http://ss-beatium.co.kr>) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 당사 홈페이지(<http://ss-beatium.co.kr>) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차 계약을 해지할 경우에는 납입한 금 1백만원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부금액(오백만원한도)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.

- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대무기기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표시하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표시방식이 기존 공급면적 (전용면적+주거전용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될수 있습니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조제2항에 의거하여 2년단위로 5%범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.

■ 설계·시공 상 유의사항

구분	주요내용
<p>■ 설계관련 주요사항</p>	<p>1. 일반사항</p>
<p>※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 착공 이후 현장여건 및 상품개선 등으로 인해 경미한 범위 내에서 설계변경이 이루어질 수 있으며, 중대한 설계변경인 경우 추후 준공시 입주자 사전 점검시 공시 예정입니다.</li> <li>· 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 단위 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.</li> <li>· 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 편의시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.</li> <li>· 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 <b>건본주택</b>의 모형 및 기타 분양 홍보물을 참고하시기 바랍니다.</li> <li>· 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업계획승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.</li> <li>· 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 단위세대 실별 가구(장롱, 불박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다.(단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음)</li> <li>· 근린생활시설은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 동호수 지정 시 동일평형이나 건본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.</li> <li>· 본 공동주택 및 부대시설(지하주차장,경로당,어린이집 등)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생 할 수 있습니다.</li> <li>· 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.</li> <li>· 건본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.</li> <li>· 공동주택의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.</li> <li>· 면적 계산상 소수점 4째 자리에서 버림 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기 할 수 없습니다.</li> <li>· 엘리베이터 내부가 협소하여 이삿짐 운반에 엘리베이터 사용에는 어려움이 있으며 213동 222동 이사시에는 단지외부 도로에서 이사할수도 있습니다.</li> <li>· 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공 설치한 바닥단열 및 마감재, 사시, 실외기실 루버 등의 제반 하자에 대해서는 "시공자"에게 그 책임을 물을 수 없습니다.</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.</li> <li>• 대지지분은 전용면적 비율에 의거 배분되었고 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 대지지분의 분할청구를 할 수 없습니다.</li> <li>• 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 내 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.</li> <li>• 단지조경(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 내 계획된 부대복리시설(주민공동시설 등)에 의해 세대의 실내가 투시 될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.</li> <li>• 일부 세대는 인접 건물에 의해 조망, 일조 등이 침해 될 수 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장을 방문하여 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 마케팅을 위하여 제작된 약도 및 지도는 소비자의 이해를 위한 제작물 이므로 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 견본주택을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.</li> <li>• 견본주택 내 단지 및 세대 도면이 비치되어 있사오니 청약예정자 및 계약예정자는 견본주택을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.</li> <li>• 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.</li> <li>• 각 부대시설과 가까운 주동의 경우 이동에 불편이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기하실 수 없습니다.</li> <li>• 부대시설이 계획된 주동 및 근처 인접 세대는 소음 및 환경권이 저해될 수 있으므로, 계약전 모형 및 단지 현황을 확인 후 계약하시기 바랍니다.</li> <li>• 무인택배보관함이 계획되어 있으나, 현장여건(사이즈, 기동 및 주변상황) 및 자재수급 등에 의해 분양시 공고된 자료와 일부 차이가 발생 될 수 있습니다. (위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음)</li> <li>• 인허가 과정 및 본 공사 과정 중, 친환경 주택 성능 평가서의 총 에너지 절감율 및 이산화탄소 저감율의 값은 계산 결과 값이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다.</li> <li>• 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 도시가스 공급을 위하여 단지 내 도시가스 정압기가 지상 혹은 지하에 설치될 수 있으며, 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.</li> <li>• 지하주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.</li> <li>• 지하주차장 진출입램프와 인접한 동은 차량통행 및 출차표시등에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.</li> <li>• 무인택배시스템은 일부동에 설치될 수 있으며 이로 인해 소음, 진동이 발생될 수 있고, 사용 및 유지보수에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.</li> <li>• 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.</li> <li>• 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.</li> <li>• 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다. - 이동통신설비 설치 위치는 옥상층(201동, 216동, 223동, 225동, 231동) 및 지하주차장 및 지하 1층 헬룸실 3개소에 시공 될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 인근 하천, 근린공원, 경관녹지, 단독주택 용지, 종교시설 용지, 도로 등 시설물 계획 및 설치하는 사업주체 및 시공사와 무관하며, 각 종 홍보물(모형도, CG 등)상에는 입주자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 추후 관련 개발계획은 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 주변에는 무허가 건축물, 경작시설 등이 위치해 있으며, 이로 인한 조망, 소음 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 단지 남측에 위치한 은행나무는 보호수로 지정되어 있으며, 은행나무와 인접한 동은 악취 등 환경권의 피해를 받을 수 있습니다.</li> <li>• 단지 인근에는 다수의 분묘 등이 위치하며, 이로 인한 조망, 소음 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 축벽문양, 입면, 환기웍캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.</li> <li>• <b>에너지 등급 향상에 따른 부자재 및 단열재에 대한 설계변경이 진행될 예정이니 참조바랍니다.</b></li> <li>• <b>주거서비스 중 셔틀버스는 대중교통 미배정시 제공될 예정입니다.(단 6개월 한정 제공)</b></li> </ul>
2. 단지배치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 단지 경계부의 도로와의 레벨차로 인해 형태, 마감, 크기 등은 현장 레벨 및 현장여건에 따라 추후 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 현재 대지경계가 인접 건물과 간섭이 되는 등 대지경계의 조정에 따라 사업부지 면적이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 계약전 견본주택을 방문하시어(사업승인 설계도서 비치) 단지 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 공동주택 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형을 고려하여 설계하였습니다.</li> <li>• 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 현장 방문은 가능하나, 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.</li> <li>• 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 합니다.</li> </ul>

- 실시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 공동주택 및 부대시설(지하주차장, 주민공동시설 등)의 구조 개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 주출입구 경비실 위치 및 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 최고 층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 , 지역난방, 구조는 철근콘크리트구조입니다.
- 호수별 조광권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 배치구조 및 동, 호수별 위치 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 청약하여야 합니다.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이 놀이터, 쓰레기분리수거장, 주민공동시설 등) 설치로 인해 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지 상부로 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천장 등의 형태와 디자인은 본 시공시 변경될 수 있습니다.
- 지상에 설치되는 환기용 구조물과 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 본시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 비상차량동선 등은 사업추진과정(인· 허가 등)에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 공동주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침, 이동통신 설비, 경관조명 설비, 태양광 설비등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광· 환기창의 설치위치는 호· 라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 동별타입별로 면적의 차이가 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다.
- 각 동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 홍보물(모형, 조감도 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부 사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단지 내 조경 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경 될 수 있습니다.
- 동 인근에 발전기용 급배기 D/A가 설치되며, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 D/A(설비 환기구) 등의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지내 CCTV설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 지역난방공사, 기간통신사업자(KT등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 공동주택 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지에 면한 인접 도로 등의 레벨 조정으로 인해 단지 경계부에 설치되는 경사면, 계단, 램프, 옹벽 등의 종류 및 위치, 노출범위(높이/길이), 형태, 마감사양, 디자인 등이 현장여건에 맞게 변경될 수 있습니다.
- 대관 인·허가 및 현장 상황에 따라 단지내/외 도로(인도, 차도, 비상차량 동선 등), 부대복리시설(관리사무소, 주민공동시설 등) 등의 선형, 위치, 크기, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이의 없이 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 실시공시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등, 전주 등에 의한 사생활권 등의

		<p>각종 환경권이 침해될 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 배치에 따른 동간거리로 인한 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.</li> <li>• 배치도상의 비상차로 동선 및 보도의 폭은 추후 설계변경이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 필로티가 설치되는 등은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질, 색채는 시공 시 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 실 대지 측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 사업계획승인 변경, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지 배치, 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동호수별 위치, 단지 내 시설물의 위치, 대지레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양 면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사중 변경될 수 있습니다.</li> <li>• DA(설비 환기탑), 쓰레기 분리수거장, 지하주차장 천창 등의 위치를 계약 전 반드시 확인 바라며, 이로 인한 일조권조망권환경권소음진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. (쓰레기 보관소의 위치는 현장 여건에 따라 조정될 수 있음)</li> <li>• 본 공동주택의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.</li> <li>• 지역난방공사 지중인입 PAD으로 인해 일부 저층부 조망에 영향이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.</li> <li>• 단지 내에는 단지 외부를 연결하는 공공보행통로가 2개소 계획되어 있으며, 외부인의 통행제한이 불가하여 인접한 세대는 외부인의 통행으로 인한 사생활 침해, 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 사업지 단차 구간에는 조경석쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 북측 오금로변에는 버스승강장이 있으므로, 인접한 등은 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 단지 경계에는 투시형 헨스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 오금천에 접한동(201~209동) 은 전면으로 차량진입이 불가하여 후면으로 이삿짐 운반을 하여야 합니다.</li> <li>• 오금천에 접한 동(201~209동) 및 어린이집, 경로당에 접한 동(213동, 222동)은 전면으로 차량진입이 불가하여 후면으로 이삿짐 운반하여야 합니다. (단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성 상 일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.)</li> <li>• 주동 옥상 및 옥탑층 바닥은 무근콘크리트로 마감되며, 실 시공시 바닥 줄눈 등 디테일은 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 단지 내 공개공지 4개소가 계획되어 있으며, 관계법령에 의거 인근 주민들이 이용할 수 있도록 상시개방을 하며 공개공지에 대한 소유권을 행사할 수 없습니다.</li> </ul>
3.공동주택 주동		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민공동시설, 실외 어린이놀이터, 실외 휴게소, D/A(설비 환기구), 오수저류조(배기덕트 포함), 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, 근린생활시설, 정화조, 관리동 등의 설치로 인하여 일조권.조망권환경권소음진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.</li> <li>• 외부색채, 입면(창호형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경 될 수 있습니다.</li> <li>• 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정산은 하지 않으며, 선풍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 공용부 마감이 다소 매끄러운 타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.</li> <li>• 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다.</li> <li>• 상가 이용자들에 의해 일부세대는 일부 소음, 빛공해, 냄새 등으로 피해가 갈 수 있으며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 단지 내 어린이 및 유아놀이터가 위치하여 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 단지 내 주민운동시설이 설치되며, 인접한 세대에서는 이로 인한 환경권, 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 각 동 주변에는 지하주차장 환기구가 설치됩니다.</li> <li>• 차량진출입로와 인접한 201동, 230동, 209동 세대에서는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.</li> <li>• 210동, 214동, 218동, 219동, 223동 하부에는 부대복리시설이 설치되며, 인접한 세대에서는 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 쓰레기집적소는 실 시공시 위치 및 사이즈, 형태 등이 변경될 수 있으며, 인접한 세대에서는 소음, 냄새 및 미관상 환경권을 침해받을 수 있습니다.</li> <li>• 단지 주출입구에는 문주가 설치되며, 인접한 일부 세대에서는 문주설치로 인한 세대 조망에 간섭이 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 213동 222동 전면에는 경로당 어린이집이 배치되며, 인접한 저층에서는 조망권, 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 203~208동 옥상층에 태양광설비가 설치될 예정이며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 모듈 구성, 모듈 TYPE, 모듈 설치 위치(폭 및 높낮이 포함), 모듈 수량, 모듈 색상 등이</li> </ul>



		<p>변경될 수 있습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 218동 지하층에는 관리사무소 주민공동시설 설치 될 예정이며, 이로 인해 소음 및 진동 등이 발생 될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.</li> <li>• 214동 지하층에는 피트니스 골프연습장 시설이 설치되며, 인접한 저층세대에서는 조망권, 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 210동 211동 1층에는 근린생활시설이 설치 될 예정이며, 인접한 저층세대에서는 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 201동 측면에는 근린생활시설이 설치되며, 인접한 저층세대에서는 조망권, 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 223동 지하층에 어린이도서관 작은도서관이 설치되며, 인접한 세대에서는 이로 인한 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>• 저층 공동주택으로 인동거리가 짧아서 사생활권 영향을 받을 수 있습니다.</li> </ul>
4.단위세대		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 단위세대 창호는 계약전 견본주택에서 사양을 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 견본주택에는 기본으로 설치되는 마감재 이외 별도의 전시품이 설치되어 있으므로 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.</li> <li>• 불박이류(신발장, 불박이장, 주방가구, 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.</li> <li>• 현관 바닥/거실 아트월/주방 벽/욕실 벽 및 바닥/발코니 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.</li> <li>• 세대 내부 경량벽체에는 액자, 선반 등 하중을 견디는 고정 가구 및 기계의 설치가 불가할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 실시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음.)</li> <li>• 발코니 확장시 사시는 이중창호[PL창]가 설치되며, 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 창틀색상, 크기 등)은 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.</li> <li>• 발코니에는 청소용 수전, 드레인 및 선흡통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되어 있습니다.</li> <li>• 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.</li> <li>• 발코니 확장 범위 및 확장에 따른 발코니 사시 설치 기준은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.</li> <li>• 본 공사 시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일이 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 세대 내 별도의 대피공간은 설치되지 않습니다.(대피공간은 공동주택 중 4층 이상 아파트만 해당되는 시설로 본 연립주택은 설치 대상이 아닙니다.)</li> <li>• 외기와 실내간 온도차가 클 때 가슴기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.</li> <li>• 세대내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.</li> <li>• 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 세대내 발코니 단차의 형태, 위치 및 레벨은 실제 시공시 변경 될 수 있습니다.</li> <li>• 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 마감자재내용은 형별, Type별 등에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.</li> <li>• 설계 및 시공상의 이유로 세대의 모든 난간대 형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 추후 현장상황에 따라서 단위세대 커텐박스 위치는 타입별로 상이하게 설치될 수 있습니다.</li> <li>• 세대분전반 및 통신단자함은 침실1 출입문 뒤편에 설치될 예정이며(84A형-침실1, 84B형 - 침실1, 84C형-주방발코니, 84D형 - 침실1) 견본주택에 설치된 위치나 크기 등을 계약 전 반드시 확인 하여 주시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 세대분전반 및 통신단자함 본 공사 시 설치 위치 및 디자인과 크기는 변경 될 수 있으며, 실내 벽면에 노출되어 설치될 수 있으며, 설치시 커버가 돌출됩니다.</li> <li>• 세대 내 설비배관 점검을 위한 점검구가 일부 설치됩니다.</li> <li>• 목창류, 가구류 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.</li> <li>• 주방상부장 뒷면에는 별도의 마감이 되지 않으니, 이점 참고하시기 바랍니다.</li> <li>• 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.</li> <li>• 공동주택 세대 내 주방용 오물분쇄기를 설치할 경우 불법제품(인증제품 구조를 변경한 제품 또는 불법제품)의 설치를 금하며, 불법제품 설치로 인한 공공하수도 막힘, 악취 등 문제발생 시 일체의 책임은 입주민에게 있습니다.</li> <li>• 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 식탁용 조명기구: 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없습니다.</li> <li>· 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.</li> <li>· 에어컨 냉매 배관은 안방과 거실에만 일괄 설치되어 위치별로 선택 할 수 없으며, 추가적인 위치에 에어컨 설치시 별도의 냉매 배관 공사가 필요하며, 이는 입주자가 직접 공사하여야 합니다.</li> <li>· 주방 내 정수기 전용 급·배수관은 설치되지 않습니다.</li> <li>· 발코니 천정은 별도의 마감이 없으며, 일부 발코니에 대하여는 각종 배관 및 전열교환기 등이 노출되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 84타입의 세탁실 및 실외기실은 홀수세대와 짝수세대의 내경치수가 일부 상이합니다.(공급면적은 동일함을 알려드립니다.)</li> <li>· 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 금회 공급세대인 528세대 전세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.</li> </ul>
5.부대시설		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽석축 등의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권·조망권·환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>· 단지 내 지하주차장은 사업계획승인 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없습니다.</li> <li>· 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성 되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기동 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기동과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.</li> <li>· 자전거보관소의 위치 및 규모, 형태가 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 지하층(동지하, 지하주차장, 기계실, 전기실 등) 벽체마감은 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 주민공동시설의 각 실 크기 및 위치, 창호크기, 위치, 재질, 외부마감은 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 쓰레기 분리수거 시설이 각 동 전후 면에 설치될 수 있으며 냄새 및 소음 등이 발생 할 수 있으며, 분리수거함의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.</li> <li>· 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.</li> <li>· 단지에 설치되는 주민공동시설에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“주민자치협의기구”를 통해 협의 결정하여야 하며, 사업주체나 시공사에 시설물의 사용에 대해 그 어떠한 요청이나 중재를 요구할 수 없습니다.</li> <li>· 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제곱집기 및 마감재 등은 변동될 수 있습니다.</li> <li>· 주민공동시설 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 세부시설의 종류 및 위치는 변경될 수 있으며 시설물의 수량과 내부 마감재 및 구조, 디자인 등은 변동될 수 있습니다.</li> <li>· 주민공동시설의 에어컨 실외기 설치로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있습니다.</li> <li>· 지하주차장 진입 유효높이 및 지하1층 주차장 차량 통행구간의 천정고는 2.7m, 이를 초과하는 차량의 경우는 지하주차장 출입이 불가합니다. (지하주차장 층고 최적화를 위해 층 내부에서 일부 구간은 천정고가 다를 수 있음.)</li> <li>· 지하주차장 접근 방법 및 주차대수 등은 각 동 호수별 상이할 수 있으며, 향후 입주자의 요구 등으로 변경 불가합니다.</li> <li>· 계획주차대수는 총 762대(공동주택 746대, 근린생활시설 16대)로 계획(장애인주차, 전기차(완속)주차 계획 포함)하였으며, 차량동선에 의한 동별 주차 배분, 출입 동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있습니다.</li> <li>· 주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.</li> <li>· 전기차 충전시스템은 지하1층에 1개소(급속 1기, 완속 3기)가 설치될 예정이며, 주차장 위치는 동별 균등하지 않으며 209동 근처에 집중되어 사용상 불편이 있을 수 있습니다. (주차장 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.)</li> <li>· 공동주택과 근린생활시설은 주차장 출입구를 같이 사용하며, 주차장이 분리되어 있지 않습니다.</li> <li>· 추후 근린생활시설 옥상부에는 상가용 실외기가 설치될 수도 있으며, 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있습니다.</li> </ul> <p>1. 공통사항</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.</li> <li>· 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있습니다.</li> <li>· 근린생활시설은 임대인이 운영 및 관리할 예정으로 일반분양 대상이 아닙니다.</li> <li>· 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대인 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 단지 및 공동주택 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 근린생활시설의 옥상에 실외기 설치 구획이 확보되어 있어, 추후 근린생활시설 옥상에 일부 실외기가 설치될 수도 있으며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있습니다.</li> <li>· 근린생활시설 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없습니다.</li> </ul> <p>2. 커뮤니티 시설</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 커뮤니티시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경 될 수 있습니다.</li> <li>· 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.</li> </ul> <p>3. 주차장 및 지하 계획</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.7m입니다.</li> <li>· 지하주차장내 전기차 충전공간이(급속1개소 완속3개소) 계획되어, 전기차 보유 차량대수에 따라 충전공간이 부족할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 택배차량은 지하주차장으로 진입불가 합니다.</li> <li>· 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.</li> </ul>
6.단지내부		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 저층부는 식재료 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 각 동의 세대는 가로등, 조경등, 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>· 공동주택 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향을 받을 수 있습니다.</li> <li>· 주동 출입구에 설치되는 우편물 수취함은 우편물 수취 및 이용자의 편의를 위해 단지 중앙광장 대지 레벨을 기준으로 설치되며 단지 대지레벨에 의해우편물 수취함 위치가 상이하하며, 또한 각 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이하니 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하주차장 및 공동주택옥상에 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(단지내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 공동주택옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있음)</li> <li>· 단지 외곽 보조출입로는 고양시청(공원관리과) 협의에 따라 1개소 설치 예정에 있으며, 위치 및 시공상 상의에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.</li> </ul>
7. 단지 외부 환경		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업지 남서측 오금천이 흐르고 있고 북동측에는 18m도로가 있고 다수 분묘가 형성되어 있습니다.</li> <li>· 단지 북동측에는 근린생활시설 단독주택 공사예정으로 계약 및 입주 후 공사로 인한 소음 등이 추가적으로 발생 할 수 있습니다.</li> </ul>
8. 학교관련 유의사항		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 초등학교는 고양오금초, 중학생은 신원중학교에 배치할 계획, 고등학생은 고양시 기존 고등학교 및 지구 내 신설계획 고등학교에 배치가능)</li> <li>· 향후 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학교은 조정(변경)될 수 있으며, 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 '선복수 지원 후 추천방식'으로 배정됨에 따라 인근 중학교로의 진학이 어려울 수 있습니다.</li> <li>· 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 변경 될 수 있습니다.</li> <li>· 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변여건 변화 등에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.</li> </ul>
■ 홍보물		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 입주자모집공고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.</li> <li>· 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 포장, 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등))는 이해를 돕기 위한 참고자료입니다.</li> <li>· 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장에 꼭 방문해 보시기 바랍니다.</li> <li>· 견본주택 외 부동산, 전문투자자, 블로그(사업주체가 홍보자료를 제공한 블로그 포함), 인터넷 게시물 등의 자료는 사업주체와 무관함으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>· 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물 의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.</li> <li>· 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.</li> <li>· 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.</li> <li>· 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.</li> <li>· 단위세대 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인 바랍니다.</li> </ul>
■ 명칭		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 본 공동주택의 명칭, 동표시, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공동주택 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인 취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.</li> <li>• 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.</li> </ul>
<p>■ 견본주택</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 견본주택은 공동주택 84A타입으로 시공되었으니, 그 외 타입은 기타 홍보물을 참고하시기 바랍니다.</li> <li>• 견본주택은 확장형으로 시공되었으며 기본형 세대 선택시 제외품목이나 기본품목 등을 확인하시기 바람에 PVC창호, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다.</li> <li>• 견본주택 건립타입의 내부 치수 및 마감재의 사양은 미건립 평형과 상이할 수 있으며, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 견본주택에 마감자재목록표를 비치하오니, 확인 후 청약 신청 및 계약을 진행하여 주시기 바랍니다.</li> <li>• 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품 사양 및 위치(높이)는 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 견본주택에서는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 본 견본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 차이가 있을 수 있습니다.</li> <li>• 견본주택에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있습니다.</li> <li>• 견본주택, 분양팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결하시기 바랍니다.</li> <li>• 견본주택에 적용된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 사업계획승인도서에 따라 시공됩니다.</li> <li>• 본 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인 도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 본 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.</li> <li>• 본 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함)</li> <li>• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.</li> <li>• 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등은 다소 상이할 수 있습니다.</li> <li>• 본 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관 할 예정입니다.</li> <li>• 본 견본주택에 설치된 환기유니트, 환기디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.</li> <li>• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공사 소방법에 맞추어 설치됩니다.</li> <li>• 견본주택 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다.</li> <li>• 견본주택에 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 단위세대 모형과 카탈로그를 참고하시기 바람에, 계약 전에 평면, 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.</li> <li>• 단위세대 실별 가구(장롱, 붙박이장 등)설치 시 필요 실측하여 설치하시기 바랍니다.(단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감 단열재두께의 차이 등으로 도면 및 주택전시관과 오차가 발생할 수 있음)</li> <li>• 동, 호수 지정시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인하시기 바랍니다.</li> <li>• 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양 홍보물을 참고하시기 바랍니다.</li> <li>• 사전에 사업부지 현장주변을 반드시 확인하시고, 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권 주변의 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바람에, 미확인 에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.</li> <li>• 스위치, 콘센트, 월패드는 성능 개선을 위해 구성 및 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.</li> </ul>

■ 친환경 주택 성능수준

· 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분	적용여부	
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목) 방습층 설치(다목)	적용
	설계용 외기조건 준수(가목) 열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	고효율 전동기(라목)	적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용
	절수형설비 설치(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
	수변전설비 설치(가목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	간선 및 동력설비 설치(나목) 조명설치(다목)	적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용

■ 주택성능등급의 표시

· 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 아래와 같이 표시함.

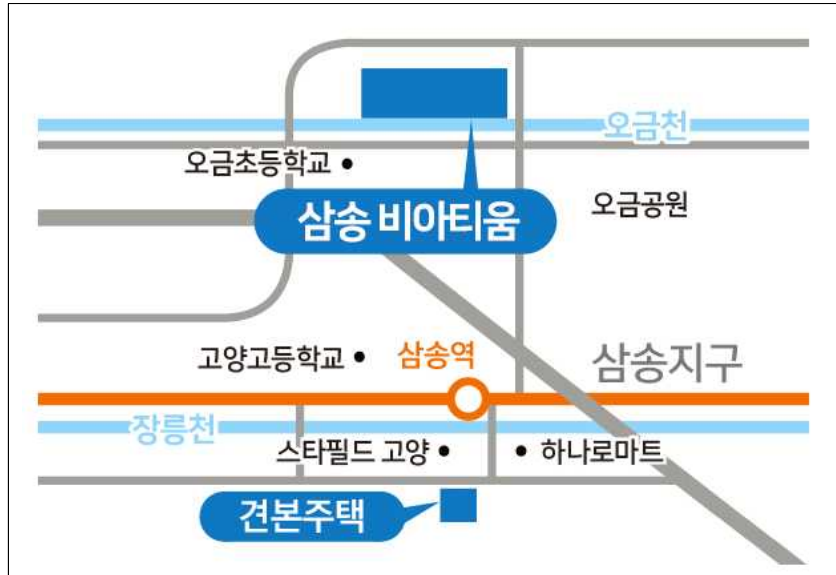
녹색건축 예비인증 우량(그린3등급)	건축물 에너지 효율등급 예비인증 1등급
<p>녹색건축 예비 인증서</p> <p>건국생선성분부인증원</p>	<p>건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <p>한국에너지공단</p>

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)이가에이씨엠건축사사무소	2,208,035,500	-
소방/통신감리	(주)부흥이앤씨	121,000,000	-
전기감리	상지이앤씨(주)	367,317,739	-

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
(주)서한하나제2호위탁관리부동산투자회사 (110111-7257515)	(주)서한 (170111-0023002)	(주)하나자산신탁 (110111-1714818)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)



- 홈페이지 및 사이버 모델하우스 : <http://ss-beatium.co.kr>
- 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 오금동 595 (고양삼송지구 B-2BL)
- 건본주택 위치 : 경기 고양시 덕양구 동산동 77-1번지 [반석빌딩]
- 임대 및 계약관련 문의 : ☎02-355-8888