HANSHIN
THEHUE

인천 검단신도시 AB5BL **한신더휴 어반파크** 임차인 모집공고 (공공지원민간임대)

■ **공급위치** : 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 택지개발지구 AB5BL ■ **공급대상** : 60~85㎡이하 공공지원민간임대주택 910세대
■ **시행사** : (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사 ■ **시공사** : 한신공영(주)

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 홍보관 운영 안내

• 인천 검단신도시 AB5블록 한신더휴 어반파크는 신종 코로나 바이러스 확산 방지를 위하여 홍보관 관람을 사이버모델하우스(http://up-thehue.com/)와 병행하여 운영할 예정입니다.

• 홍보관 방문은 사전 예약제로 진행하며, 일일/시간별 방문객수를 한정하여 홈페이지(http://up-thehue.com/)에서 예약하신 분께 홍보관을 관람하도록 합니다.

• 사전 예약제는 신종 코로나바이러스 감염증 확산을 방지하고 방문자의 안전과 건강을 위한 조치임을 양지하시고 이를 준수하여 주시기 바랍니다.

• 홍보관 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 임대차계약 체결 일정 및 방식은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다. • 사이버모델하우스와 병행 오픈에 따른 고객 상담을 분양 상담전화(032-569-5525) 등을 통해 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만, 상담 문의 집중 등으로 전화연결이 어려울 수 있으며, 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다. 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 임차인 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

• 당첨자발표 이후 당첨자 자격확인서류 제출 및 임대차계약 체결에 한해 홍보관 입장이 가능하오니, 방문 가능 일자를 확인하시기 바랍니다.
(코로나바이러스 확산 예방을 위하여 당첨자 외 동반 1인에 한해 입장이 제한됩니다.(대리인 위임시 대리인 1인만 입장 가능))

■ 홍보관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
• 홍보관 입장 전 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉 체온계, 열화상카메라 등 예방 절차에 불응할 경우 • 체온이 37.5도가 넘을 경우 • 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 본 아파트 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

• 한국부동산원 청약홈 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. • 이 주택은 (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.

• 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 공공지원민간임대주택의 임차인 모집방식을 준용합니다. • 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제20조(표준임대차계약서)를 준용하여 임대차 계약을 체결합니다.

• 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

• 이 주택의 사업주체는 (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)등은 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.

• 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

• 이 주택의 임차인 모집공고일은 2022.10.21.이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.

• 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인 모집공고일 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
나. 특별공급 대상자
① 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자
② 청년 셰어형 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득 요건을 충족하는 자이면서, 1실 1인 거주 대상자

• 2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 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 (예) 부 · 모, 장인 · 장모, 시부 · 시모, 조부 · 조모, 외조부 · 외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들 · 딸, 사위 · 며느리, 손자 · 손녀, 외손자 · 외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
※ "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」 제2조제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조) 주택 소유로 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 주택 소유로 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, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.

• 이 주택은 무주택세대구성원에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일(2022.10.21.)을 기준으로 무주택세대 구성원(청년 셰어형 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" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.

• 이 주택의 홍보관 개관은 2022.10.21.(금) 10:00 부터이며, 공급안내문 등은 홍보관 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)에서 확인할 수 있습니다. • 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ① 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ② 금융인증서, ③ 네이버인증서 또는 ④ KB모바일인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1 · 2순위)/오피스텔/도시형생활주택/(공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위/잔여세대/취소후재공급	○	○	X	X

• 이 주택의 특별공급 신혼부부 및 일반공급 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 당사 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.

• 이 주택의 특별공급 청년 셰어형 청약신청은 당사 홍보관에서 방문접수하며, 임차인선정 및 동호수(실)배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다. • 전화상담 및 홍보관 방문고객 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.

• 이 주택의 특별공급(신혼부부) 및 일반공급의 임차인선정 및 동 · 호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 수행합니다.

• 일반공급 및 특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(예비임차인 미계약 주택)은 해당 유형별 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정될 예정입니다.)

• 일반공급은 총 세대수에서 특별공급을 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대 수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있으니 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 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

• 이 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 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 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)에서도 확인할 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 계약금 중 200만원은 위약금으로 공제되며(계약금이 200만원 미만일 경우 계약금 일체가 위약금으로 공제됩니다.), 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 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(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

• 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당되지 않습니다.

■ 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」 제14조의 7에 따라 주택소유 기준 완화되어 모집한 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
• 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

■ 청약일정 및 계약 등 주요일정 안내

구분	청약신청			당첨자발표		당첨자 서류검수	계약체결
	특별공급(청년 셰어형)	특별공급(신혼부부)	일반공급	특별공급(청년 셰어형)	특별공급(신혼부부)/일반공급		
일정	2022.10.26.(수)	2022.10.26.(수)~10.27.(목)		2022.11.01.(화)		2022.11.03.(목)~11.10.(목)	2022.11.11.(금)~11.15.(화)
방법	현장 방문접수(10:00~17:30)	인터넷청약(09:00~17:30)		개별조회(당사홈페이지 로그인 후 조회 가능)	개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문접수(10:00~16:00)	방문계약(10:00~16:00)
장소	• 주택 홍보관 현장접수 (인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층)	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱		• 사업주체 홈페이지 (http://up-thehue.com/)	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 주택 홍보관 (인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층)	

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과-42562호(2022.10.20.)로 임차인모집공고 신고 수리

■ **공급위치** : 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 택지개발지구 AB5BL ■ **공급규모** : 공동주택 지하 2층, 지상 최고 29층 8개동, 총 910세대(특별공급 382세대 중 청년 셰어형 804실 포함) 및 부대복리시설

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적					공급세대수				입주예정
		세대별 공급면적			기타공용(지하주차장 등)	계약면적	특별공급		일반공급	계	
		주거전용	주거공용	공급면적			청년 셰어형	신혼			
2022850022	74A	74.7155	23.5209	98.2364	42.7593	140.9957	54(162실)	–	–	54	2023년 3월
	74B	74.9625	25.5501	100.5126	42.9006	143.4133	116(348실)	–	–	116	
	74C	74.7155	23.5209	98.2364	42.7593	140.9957	–	–	53	53	
	74D	74.9625	25.5501	100.5126	42.9006	143.4133	–	114	–	114	
	74E	74.9625	25.5501	100.5126	42.9006	143.4133	–	–	205	205	
	84A	84.6875	26.3313	111.0188	48.4662	159.4850	50(150실)	–	–	50	
	84B	84.9744	26.3765	111.3509	48.6304	159.9813	25(75실)	–	–	25	
	84C	84.7913	26.9268	111.7181	48.5256	160.2438	23(69실)	–	–	23	
	84D	84.6875	26.3313	111.0188	48.4662	159.4850	–	–	138	138	
	84E	84.9744	26.3765	111.3509	48.6304	159.9813	–	–	132	132	
합계		–	–	–	–	–	268(804실)	114	528	910(804실)	

■ 셰어형 실별 면적

(단위 : ㎡)

타입	공급대상	침실별 전용면적		
		침실1	침실2	침실3
74A	청년 셰어형	5.6700	5.6700	8.2800
74B		5.6700	5.6700	8.2800
84A		16.9110	9.1960	10.7415
84B		8.3880	6.6000	5.9400
84C		9.3600	6.6000	5.9400

※ 상기 실별 전용면적은 공부상 면적 기준으로 산출

• 청년 셰어형(74A/74B/84A/84B/84C) 청약은 당사 주택홍보관 방문접수를 통해 진행 할 예정이며, 임차인선정 및 호실배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행됩니다. • 청년 셰어형 청약신청 시, 타입만 선택이 가능하며, 임차인의 성별을 감안하여 동 · 호수(실), 층수, 라인 등을 배정할 예정입니다.(각 침실의 임차인은 추첨에 의해 임의배정되며, 배정된 셰어형 호실보다 청약신청자가 많을 경우, 예비임차인으로 선정하여 관리할 예정입니다.)

• [입주 후] 공동생활 및 공동거주하는 인원중 퇴거 인원이 발생할 경우, 임대인(사업주체)은 잔여 실에 대하여 임의 배정할 예정입니다.

• 특별공급(신혼부부) 및 일반공급 주택형(74C/74D/74E/84D/84E) 청약 신청은 한국부동산원 청약홈에서 신청이 가능하며, 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인 포함)선정 및 동 · 호수 배정을 실시합니다.

• 주택 타입 (74D/74E)는 공급 유형(특별/일반)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 주택임을 알려드립니다. • 청약에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 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.[평형 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 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

• 면적은 소수점 다섯째 자리에서 사사오입방식으로 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.

• 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의 2에 따라 부기등기 대상이며, 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

• 사업주체는 임대차계약 신고 및 변경 법적사항에 따라 임차인에게 업무협조를 요청할 수 있으며, 임차인은 이에 응해야 합니다.

• 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 타입 표기안내

사업계획승인도서 상 타입	74A	74B	74C	74D	74E	84A	84B	84C	84D	84E
공급유형	특별공급(청년셰어형)	특별공급(청년셰어형)	일반공급	특별공급(신혼부부)	일반공급	특별공급(청년셰어형)	특별공급(청년셰어형)	특별공급(청년셰어형)	일반공급	일반공급
공고상 전용면적(㎡)	74.7155㎡	74.9625㎡	74.7155㎡	74.9625㎡	74.9625㎡	84.6875㎡	84.9744㎡	84.7913㎡	84.6875㎡	84.9744㎡

• 타입의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

• 이 주택의 임대의무기간은 10년 이상이며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
• 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 임대의무기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급(신혼부부) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급유형	공급세대수	표준형				선택형1				선택형2				선택형3			
			보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
			총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금	
74D	특별공급(신혼)	114	152,000	15,200	136,800	269	198,000	19,800	178,200	165	92,000	9,200	82,800	404	46,000	4,600	41,400	508

■ 특별공급(청년 셰어형) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급유형	공급세대수(실수)	표준형				선택형1				선택형2				선택형3			
			보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
			총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금	
74A	특별공급(청년셰어형)	침실1(54실)	4,500	450	4,050	241	9,000	900	8,100	231	13,500	1,350	12,150	221	18,000	1,800	16,200	211
		침실2(54실)	4,500	450	4,050	241	9,000	900	8,100	231	13,500	1,350	12,150	221	18,000	1,800	16,200	211
		침실3(54실)	6,000	600	5,400	355	12,000	1,200	10,800	342	18,000	1,800	16,200	329	24,000	2,400	21,600	316
74B	특별공급(청년셰어형)	침실1(116실)	4,500	450	4,050	241	9,000	900	8,100	231	13,500	1,350	12,150	221	18,000	1,800	16,200	211
		침실2(116실)	4,500	450	4,050	241	9,000	900	8,100	231	13,500	1,350	12,150	221	18,000	1,800	16,200	211
		침실3(116실)	6,000	600	5,400	355	12,000	1,200	10,800	342	18,000	1,800	16,200	329	24,000	2,400	21,600	316
84A	특별공급(청년셰어형)	침실1(50실)	6,500	650	5,850	419	13,000	1,300	11,700	405	19,500	1,950	17,550	391	26,000	2,600	23,400	377
		침실2(50실)	4,000	400	3,600	226	8,000	800	7,200	217	12,000	1,200	10,800	208	16,000	1,600	14,400	199
		침실3(50실)	4,500	450	4,050	264	9,000	900	8,100	254	13,500	1,350	12,150	244	18,000	1,800	16,200	234
84B	특별공급(청년셰어형)	침실1(25실)	6,000	600	5,400	364	12,000	1,200	10,800	351	18,000	1,800	16,200	338	24,000	2,400	21,600	325
		침실2(25실)	5,000	500	4,500	286	10,000	1,000	9,000	275	15,000	1,500	13,500	264	20,000	2,000	18,000	253
		침실3(25실)	4,000	400	3,600	259	8,000	800	7,200	250	12,000	1,200	10,800	241	16,000	1,600	14,400	232
84C	특별공급(청년셰어형)	침실1(23실)	6,500	650	5,850	388	13,000	1,300	11,700	374	19,500	1,950	17,550	360	26,000	2,600	23,400	346
		침실2(23실)	4,500	450	4,050	274	9,000	900	8,100	264	13,500	1,350	12,150	254	18,000	1,800	16,200	244
		침실3(23실)	4,000	400	3,600	247	8,000	800	7,200	238	12,000	1,200	10,800	229	16,000	1,600	14,400	220

■ 일반공급 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급유형	공급세대수	표준형				선택형1				선택형2				선택형3			
			보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
			총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금		총액	계약금	잔금	
74C	일반공급	53	171,000	17,100	153,900	305	223,000	22,300	200,700	188	103,000	10,300	92,700	458	52,000	5,200	46,800	573
74E	일반공급	205	171,000	17,100	153,900	305	223,000	22,300	200,700	188	103,000	10,300	92,700	458	52,000	5,200	46,800	573
84D	일반공급	138	184,000	18,400	165,600	331	240,000	24,000	216,000	205	111,000	11,100	99,900	496	56,000	5,600	50,400	619
84E	일반공급	132	184,000	18,400	165,600	331	240,000	24,000	216,000	205	111,000	11,100	99,900	496	56,000	5,600	50,400	619

• 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금과 계약금의 차액을 납부 바랍니다.

• 상기 임대조건은 최초 임대차 계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)

• 상기 주택형별 임대조건은 공공지원 민간임대주택 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

• 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약 갱신 시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.

• 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.

• 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 청약전 임대조건은 반드시 확인하시기 바랍니다. • 임대조건에는 발코니 확장 및 외부새시 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.

• 74A(청년 3인셰어)는 세대당 3인이 입주하며, 세대 출입문, 현관 신발장/수납장, 욕실1, 욕실2, 알파룸, 공용수납, 거실, 주방, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.

• 74B(청년 3인셰어)는 세대당 3인이 입주하며, 세대 출입문, 현관 신발장/수납장, 욕실1, 욕실2, 공용수납1, 공용수납2, 거실, 주방, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.

• 84A(청년 3인셰어)는 세대당 3인이 입주하며, 세대 출입문, 현관 신발장/수납장, 욕실1, 욕실2, 공용수납, 거실, 주방, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.

• 84B(청년 3인셰어)는 세대당 3인이 입주하며, 세대 출입문, 현관 신발장/수납장, 욕실1, 욕실2, 공용수납, 아이디어룸, 거실, 주방, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.

• 84C(청년 3인셰어)는 세대당 3인이 입주하며, 세대 출입문, 현관 신발장/팬트리, 욕실1, 욕실2, 공용수납, 아이디어회의실, 소호오피스, 주방, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.

• 74A/74B/84A/84B/84C(청년 3인셰어)의 관리비 및 기타 사용료 등과 관련된 사항에 대해서는 임대인이 제정하여 배포하는 임대주택 셰어하우스 공동생활규칙에 규정한 바에 따릅니다.

■ 임대조건 선택 안내

• 최초 계약 시 [표준형, 선택형1, 선택형2, 선택형3] 중에서 선택할 수 있으며, 입주 전(정확한 일정은 추후 통지 예정) 1회에 한하여 선택한 임대조건[표준형, 선택형1, 선택형2, 선택형3]을 변경할 수 있습니다. 단, 선택한 임대조건[표준형, 선택형1, 선택형2, 선택형3]은 계약기간(갱신계약 포함) 내 변경이 불가합니다.

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

• 계약금은 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

• 최초 임차인모집공고일(2022.10.21.) 현재 청약통장 가입여부 등에 관계없이 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가)

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

• 특별공급 모집안내(청년 셰어형, 신혼부부)

모집분야		자격요건	선정방법
특별공급	청년 셰어형	• 임차인 모집공고일[2022.10.21.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (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 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 – 셰어하우스는 세대의 호실(침실1,침실2,침실3)별 1인으로 구성되며 각 호실별 청약자격이 부여 됨. – 셰어하우스는 1인 1침실 공급이나, 침실별 청약이 아닌 세대별 청약 방식이며, 2인 이상 구성하여 청약을 할 경우 대표자를 선임하여 청약하셔야 합니다. (단, 입주 후 편의성, 효율성 및 안전을 고려하여 동성으로 구성하여 청약, 혼성구성 청약 불가) – 각 주택형별 1인이 청약하되, 동 · 호수 및 실 배정은 추후 사업주체가 정한 방법으로 배정할 예정임.	• 특별공급 청년 셰어형 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. – 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하 – 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110% 이하 – 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 • 단, 2인 이상 모집하여 청약시 소득기준은 모집인원 중 소득순위가 낮은자 기준으로 선정 예) 1순위+1순위+3순위 3인 모집으로 청약시 3순위로 청약 • 같은 순위 내 경쟁이 있을 경우 당첨자 선정방법은 각호실별 모집인원이 3인구성 -> 2인구성 -> 1인 순으로 우선 공급하되, 모집인원이 동일구성에서 경쟁이 있는 경우 추첨으로 결정합니다. • 당첨자로 선정된 경우 모집인원 중 1인이라도 부적격통보를 받거나 모집인원에서 이탈 시 당첨자 전원은 부적격 처리됩니다. • 특별공급 청년 셰어형은 당사 홍보관 방문 접수를 통해 청약 접수를 진행하며, 당첨자 선정은 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 정한 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자 포함) 선정 및 동 · 호수 및 침실 배정을 실시합니다. • 예비임차인 선정 – 세대의 각 호실별 잔여물량이 남을 경우 청약 신청자 모두를 예비임차인으로 선정하며, 소득에 따른 순위별, 모집인원별의 순으로 성별을 구분하여 예비순번을 부여합니다. – 예비순번에 따라 잔여세대의 호실에 선택 우선권이 있으며, 잔여호실에 따라 본인이 청약 신청한 호실과 무관하게 선택할 수 있습니다. – 잔여호실을 선택하여 임차인으로 선정될 경우 기당첨자의 임대조건으로 계약을 체결하여야 합니다.
	신혼부부	• 임차인 모집공고일[2022.10.21.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 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) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	• 특별공급 신혼부부 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. – 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하 – 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110% 이하 – 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 • 예비임차인 선정 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 공급세대수의 300% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 400%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.

– 특별공급 청년 셰어형, 실 배정 추첨은 당첨자에 대한 서류 검수가 완료된 이후 무작위 추첨 예정이며, 성별에 따른 동호수/층/실 분리하여 배정할 계획임.(임차인은 실 배정에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 특정 실로의 변경을 요청할 수 없음)

– 예비신혼부부(예비신혼부부 2인 중 계약자 1명을 대표자로 정하여 1주택을 신청(청약)하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.

– 임차인 모집공고일을 기준으로 무주택자(청년 셰어형 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.

– 이 주택은 무주택자(청년 셰어형 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

– 특별공급 청약을 원하시는 세대는 반드시 해당 타입으로 청약을 신청하여야 하오니, 청약 전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

– 청년 셰어형 74A/74B/84A/84B/84C타입에 입주하고자 하는 청약 신청자는 상기 특별공급 청년 셰어형 자격요건을 충족하여야 합니다.

• 특별공급 소득 기준

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

– 9인 이상 가구 소득기준 = (8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753원) × (N-8), 100% 기준) ※ N : 9인 이상 가구원 수

– 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 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.

– 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

• 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

– 특별공급(신혼부부) 당첨자는 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 추첨으로 당첨자(예비임차인 포함) 선정 및 동 · 호수 배정을 실시합니다.

– 특별공급(청년 셰어형) 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자(예비임차인 포함) 선정 및 동 · 호수 배정을 실시합니다. – 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 타입별 공급세대의 300%까지 예비임차인을 선정합니다.

– 특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급자격을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨방식으로 공급할 예정입니다.
(재공고 여부는 추후 결정됨)

– 특별공급(신혼부부, 청년셰어형) 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 일반공급

• 일반공급 모집안내

모집분야	내용
일반공급	• 임차인모집공고일[2022.10.21.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능함.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) • 세대주 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하여 부적격처리 될 수 있으므로 이점 유념하시기 바람. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자(임차인)가 동일하여야 함. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준임. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 등에 관계없이 청약 신청 가능함. 단, 계약자는 임차인 모집공고일(2022.10.21.)을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고, 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있음.

• 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

– 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인) 선정 및 동 · 호수 배정을 실시합니다.

– 임차인 선정 시 타입별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 예비임차인을 선정할 예정입니다.

– 예비임차인 명단은 당첨자 발표 후 청약홈 홈페이지 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)에도 별도 공고할 예정입니다. – 일반공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

– 예비임차인이 전부 소진되어 예비임차인이 없을 경우, 일반공급은 입주개시일 이후 선착순 등의 방법으로 임차인을 모집할 수 있습니다.

■ 청약신청금(특별공급 및 일반공급)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 타입(청년 셰어형 제외)	10만원	• 주택청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.(청약 시 거래은행 계좌에서 출금) ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 가능합니다. ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로서 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다.

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

• 청약신청금 환불

– 환불기간 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일(단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외) – 환불대상 : 인터넷 청약자 전원[당첨자(예비임차인 포함) 및 낙첨자 전원]
– 청약신청금에 대한 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불방법
인터넷 청약자	• 당첨자 발표 익일 은행영업일(토/일요일 및 공휴일 제외)에 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불 (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다. 청약 시 환불 신청 계좌가 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

• 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용대상	주택청약 참가은행(기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함.
이용방법	• [PC 청약 시] 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 접속 → 공공지원민간임대 인터넷청약 → 청약신청 → 인증서 로그인 → 타입선택 → 유의사항확인 → 공급유형(특별공급, 일반공급) 및 타입 선택 → 청약자격 확인 → 선정기준 입력/확인 → 연락처 등 입력 → 계좌번호 및 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 • [스마트폰 청약 시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) → 접속 후 PC청약방법 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 무효처리 합니다.

• 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.

• 이 주택은 무주택세대구성원(청년 셰어형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 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.)

• 청약홈 인터넷 청약 접수 마감 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

• 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다. • 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB금융인증서)를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금(10만원 이상)을 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.

■ 정보취약계층(노약자, 장애인 등) 홍보관 방문 청약 안내사항

• 청약 신청자 중 정보취약계층(노약자, 장애인 등)의 경우, 홍보관 방문 시 청약홈(한국부동산원) 인터넷 청약접수를 도와드릴 예정이고, 아래 일정 및 장소, 구비사항을 유의하시기 바랍니다.

■ 정보취약계층 및 특별공급(청년 셰어형) 홍보관 방문청약 일정 및 장소

구분		청약신청	신청장소
정보취약계층(노약자, 장애인 등)	특별공급(신혼부부)/일반공급	2022.10.26.(수)~10.27.(목) [10:00~16:00]	주택 홍보관 (인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층)
특별공급(청년 셰어형)		2022.10.26.(수) [10:00~17:30]	

■ 구비사항

구분	구비사항	
본인신청 시(배우자포함)	• 특별공급(신혼부부), 일반공급 홍보관 방문 청약 시 청약신청금 필요(주택청약 참가은행에 통장개설 및 청약신청금 예치), 공동인증서(또는 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 홍보관 방문 ※ 홍보관에서는 현금수납 불가하므로 필히 주택청약 참가은행 입출금 통장에 청약신청금(10만원)이 예치돼 있어야 하며, 인증서를 필히 발급하여 지참하시기 바랍니다. • 특별공급(청년 셰어형) 홍보관 방문 청약 시 주택공급신청서(분양사무소 비치), 인감도장 및 인감증명서 1통(본인서명사실확인서 대체 가능) 지참 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등/배우자 대리 신청 시는 배우자의 신분증) ※ 배우자 신청 시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성 시 : 주민등록표등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통)	
제3자 대리 신청 시 추가사항	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	• 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) – 단, 재외동포 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 청약자의 인감도장(재외동포가 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) • 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록 제출 생략 가능	• 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 • 청약자의 본인서명사실확인서 1통 • 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록 제출 생략 가능

• 상기 제증명서류는 임차인모집공고일(2022.10.21.) 이후 발행분에 한합니다.

• 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다. • 정보취약계층의 특별공급(신혼부부) 및 일반공급 홍보관 방문 청약 신청 시 주택청약 참가은행에 청약신청금 예치 및 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB금융인증서)를 발급 후 인증서를 지참하여 방문해야 하며, 홍보관에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 청약홈 신청사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록표등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능합니다.

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

주택소유 여부 판정 시 유의사항
• 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(예비신혼부부는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 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 신고된 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 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 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 사용 되고 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 [종전의 「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 분양권등을 매수한 사람은 제외한다.)

4. 공급일정

■ 청약 및 계약일정

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표	계약일자
특별공급(청년 셰어형)	2022.10.26.(수) 10:00~17:30	주택 홍보관 현장 방문 접수 (인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층)	없음(無)	2022.11.01.(화) 16:00 인천 검단신도시 한신더휴 어반파크(http://up-thehue.com/)	2022.11.11.(금) ~2022.11.15.(화) 10:00~16:00
특별공급(신혼)/일반공급	2022.10.26.(수)~10.27.(목) 09:00~17:30	청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수(www.applyhome.co.kr) * 정보취약계층은 홍보관에서 인터넷 접수를 도와드립니다.	10만원(청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2022.11.01.(화) 16:00 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	

• 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다. • 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.

• 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동 · 호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
※ 상기 인터넷 청약 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

• 예비 임차인 명단은 당첨자 발표 후 청약홈 홈페이지 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/)에도 별도 공고할 예정입니다.

5. 계약체결

■ 당첨자 구비서류 제출 및 계약일정 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2022.11.03.(목)~2022.11.10.(목) 10:00~16:00	주택 홍보관 – 주소 : 인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층
당첨자 계약체결	2022.11.11.(금)~2022.11.15.(화) 10:00~16:00	

※ 청년 셰어형 당첨자는 구비서류 제출 일정 안에 서류제출을 하여야 하며 제출하지 않을시 동 · 호수 배정에 제외될 수 있음.

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

• 당첨자 계약체결 기간 준수 – 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약세대 발생 시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
– 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 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 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 임차인 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 주택은 "공공지원 민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않음

• "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: 필수	서류유형: 추가	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류(일반/특별공급)			○		1. 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
			○		2. 계약금 무통장 입금증	본인	• 주택 홍보관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
			○		3. 인감증명서, 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
			○		4. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능(단, 대리인 신청 불가)
			○		5. 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		6. 주민등록표등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		7. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함)를 포함하여 상세로 발급
				○	8. 배우자 주민등록표등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
				○	9. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
			○		10, 무주택서약서	본인	• 당사 홍보관 비치
특별공급 유형별	공통서류		○		1, 건강보험자격득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
				○	2, 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 당사 홍보관 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
				○	3, 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 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(홍보관 비치)
	청년 셰어형		○		1. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인이 소득이 있는 경우(만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급)
				○	2. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	• 본인이 소득이 없을 경우
				○	3. 사실증명원	본인	• 소득이 없는 세대원
			○		4. 혼인 관계증명서	본인	• 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
			○		5. 지방세 세목별 과세 증명서	본인	• 무주택 여부를 판단할 수 있는 증빙서류
	신혼부부	혼인상태	○		1. 혼인 관계증명서	본인	• 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 소득확인서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인예정	○		1. 결혼 확인서류	본인	• 서약서(주택홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표등본	예비 배우자	• 혼인 예정 배우자 기준 "상세" 발급
			○		3. 소득 관련 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항(배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	–	• 주택홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

• 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인모집공고일(2022.10.21.) 이후 발행분에 한하며, 주택홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

• 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급 받으시길 바랍니다.

• 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 · 비속 포함)으로 간주합니다. • 신종 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위하여 분양사무소 방문시 청약 당첨자 외 출입이 제한될 수 있습니다.

■ 특별공급 소득증빙서류

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	일반과세자/간이과세자/면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원, 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	• 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	• 국민연금관리공단 • 세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 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	• 행정복지센터
비정규직 근로자/일용직 근로자		• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	• 해당직장
무직자		• 비사업자 확인 각서(주택홍보관 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 사람의 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)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) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
임대보증금(계약금, 잔금)	국민은행	069101-04-275815	(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사	

• 무통장입금 시 동 · 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 1001-902) • 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.

• 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨자 지위가 상실됩니다.

• 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약 체결 시 지참하여 주시기 바랍니다.(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)

• 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 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 납부하여야 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.

■ 월임대료 납부

• 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

6. 유의사항

■ 입주자(임차인) 사전방문

• 입주지정기간 개시일의 약 45일전 2일 이상 입주자(임차인) 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문기간은 추후 별도 고지 예정입니다.
• 입주자(임차인) 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2023년 03월(예정)

• 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다. • 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
• 입주지정기간 종료일 이후에는 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.

■ **부대복리시설** : 실버클럽, 키즈클럽, 도서관/독서실, 피트니스클럽(실내골프연습장, GX, 필라테스 등), 맘스라운지(카페 등), 청년지원시설(오피스, 창업지원센터 등), 게스트하우스, 공용창고, 관리사무소, 입주민회의실, 관리사무소, 경비실 등

■ 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 보증내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	16,098,600,000	제01282022-704-0090000호

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

• 보증채무의 내용(약관 제1조) 보증회사는 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 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 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 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장 · 군수 · 구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시 · 도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】 보증사고 시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

• 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 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, 보증회사가 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 주어야할 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 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샷시, 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 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

• 보증사고(약관 제4조)
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 입주자모집공고 등에서 정한 입주자 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 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 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
※ 임대계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 청약 · 당첨 · 입주 · 관리 등

• 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.

• 사업주체인 [(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사]는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 엔에이치투자증권(주)에 수탁하였습니다.

• 이 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.

• 공공지원 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 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 청약신청 시 알아야 할 사항은 홍보관 및 당사 홈페이지(http://up-thehue.com/) 등을 통해 확인 바랍니다.

• 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 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 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

• 당첨자는 홍보관, 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 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 미도달되어 발생된 불이익에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다. • 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 이삿짐의 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 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 계약금 중 200만원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다. • 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)를 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인과실 분), 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 사항 등은 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 권리 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.

• 현재 공공지원민간임대의 임대의무기간 10년 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임대의무기간 종료시점 사업주체에 문의하여주시기 바랍니다.

• 청년셰어형 세대에는 난방 및 에어컨 사용시 난방, 전기요금이 실별로 고지되지 않고 세대별로 고지되니 확인하시기 바랍니다. • 부대복리시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담입니다.

• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다. • 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.

• 다양한 주거서비스를 시행할 예정이며, 해당 주거서비스는 유/무상으로 분리하여 운영할 예정입니다.

• 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다. 특히 사용승인 전 "구경하는 집"의 운영 및 대여는 공사현장 무단점유로 간주되어 관련법령에 의거 운영자 및 대여자를 처벌토록 되어 있으므로 유의하시기 바랍니다.

• 부대복리시설 중 일부 공간은 입주 후 일정기간 A/S센터로 운영될 수 있습니다

• 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조(임대료)를 준용하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액 비율 내에서 증액 가능합니다. 본 주택은 100세대 이상 민간임대주택단지로 「민간임대주택에 관한 시행령」 제34조의2(임대료)를 준용하여 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지 · 보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 임대조건 상승률로 적용합니다.

• 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.

• 본 아파트는 외부인 이용가능시설(어린이집, 상가 등)이 있어, 이와 관련된 시설의 이용자 편의를 위해 외부차량의 단지 내 임시주차가 가능하고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관계법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등) 시 관련법령에 의거 벌금에 처하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유입니다.

• 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다. • 본 주택은 계약시 임차인에게 별도의 융자지원이 제공되지 않습니다.

■ 설계 · 시공 상 유의사항

• 일반사항

– 주택공급신청서의 (주택형) 또는 (형)은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
– 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
– 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음. – 본 아파트는 일반임대와 청년주택이 혼합된 단지임.
– 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
– 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 의해 정보제공을 할 수 있음. – 각종 광고 및 홈페이지 VR, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 홍보관에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람.
– 입주자모집공고 이전 제작 · 배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 계약 시 착오 없으시길 바람.
– 본 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음.
– 단지 이미지 컷 및 전시모형은 전 세대 발코니확장형을 기준으로 작성되었음. – 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 홍보관 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람. – 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
– 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내 · 외 인접한 건물과 건물 입면의 돌출발코니, 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있음.
– 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함. – 주택법 시행규칙 제13조제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있음.
– 아파트 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 공동주택관리법 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됨.
– 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 이동통신설비, 태양광설비, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망권 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
– 단지 내에는 자전거 보관소, 생활폐기물보관소, 기계 · 전기실 급 · 배기구, DRY AREA(채광,환기,방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정으로 계약시 위치를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공시 변경될 수 있음) – 본 공사 중 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동 현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, DA, 조경패턴 등 외부 시설물 등은 관계기관의 심의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
– 차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음.
– 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 당사 아파트를 비교하여 현장 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전 · 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
– 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음. – 아파트의 특성상 층간, 세대간, 용도별 소음피해 등이 발생할 수 있음.
– 본인 동호수 배정 시 동일 주택형이나 현장 샘플하우스 VR과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 함.
– 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 홍보관에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바람.
– 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실 시공 시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동급 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있음.
– 「실내공기질 관리법」 제9조 및 「실내공기질 관리법 시행규칙」 제7조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 주민 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
– 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음 – 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨
– 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
– 당첨자가 계약 체결 시 홍보관 모형, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
– 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
– 현장 샘플하우스VR, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
– 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액임. – 본 아파트의 서비스면적은 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
– 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함
– 대지면적은 아래와 같음

구분	대지면적	공동주택 대지면적	근린생활시설 대지면적	도로 기부채납 면적	건폐율	용적률
면적(㎡)	44,971.0000	44,784.5396	186.4604	0	14.77%	214.56%

– 상기 부지면적은 세대별 전용면적에 따라 배분하였으며, 아파트 및 판매시설의 대지 면적이 준공시 측량에 의하여 면적이 일부 변동될 수 있으며, 각각 별도의 대지로 분할될 수 없음.
– 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 특정세대에 산입될 예정이며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
– 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 확정 측량에 따라 대지지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한 각 세대별 대지 지분의 경우 아파트 대지지분에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절사한 결과, 일부세대는 임차인 모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음 – 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.
– 본 아파트는 「주택법」 및 관련 법령에 의거한 주택성능등급의 표시 대상 사업장이 아님. – 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
– 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음. – 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

2. 단지

▣ 택지개발지구여건 및 단지 외부 여건

– 인천 검단신도시 내 택지 공사로 인해 공사소음, 분진 및 비산먼지 등 생활불편을 야기할 수 있으니 인지하시기 바람.
– 인천 검단신도시 남동측 김포공항이 위치하며, 항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기 소음의 경우 항공기 운항 패턴이 매우 불규칙하여 항공기 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있음.
– 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 주택홍보관 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음. – 본 인천 검단신도시의 진입도로 등 기반시설 및 주변상황은 해당기관 및 지자체 등의 사정에 따라 개통일정, 규모 등이 변경될 수 있으므로 직접 확인하시기 바람.
– 단지 인근의 유해시설(철탑, 묘지, 축사 등) 위치해 있을 수 있으며 사전에 반드시 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
– 당해 지역의 토지이용계획은 주변 사업지 향후계획, 교통영향평가 변경 등으로 준공시 모형 및 CG와 다소 차이가 있을 수 있음.
– 단지 외부의 공원 및 공공공지 등 주변 공공시설 계획은 해당 지자체의 개발 및 실시계획에 따라 향후 변경될 수 있으며, 당사의 시공 범위가 아님.(CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 작성된 것으로, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
– 단지 인근에 상업/업무용지, 공공공지, 광장, 공공청사용지, 공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
– 단지 북측/서측에는 23M도로, 동측에는 16M도로, 남측에는 18M 도로와 인접해 있으며, 해당 도로로 인해 소음 및 전조등에 의한 빛 공해 등이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
– 단지 북측에 중심상업지구 조성 등 연결도로 공사중으로 향후 소음등에 노출될 수 있음 – 단지 주변에는 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있음.
– 본 단지 주변 도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
– 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음. – 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국시책에 따라 변경될 수 있음.
– 본 공고문에 명기되지 않은 단지 주변 유해시설 위치는 청약 및 계약 시 샘플하우스 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 문제는 계약자의 책임이므로 이점 양지하시기 바람.

▣ 학교, 학군, 국공립어린이집 및 다함께 돌봄센터 관련

– 초등학생은 통학구역 내 배치 예정임. 초등학교 통학구역은 인천광역시서부교육지원청의 통학구역 지정계획에 따라 지정됨. – 중 · 고등학생은 학교군 내 배치 예정임. 중 · 고등학교 학교군은 인천광역시교육청의 학생배치 계획에 따라 지정됨.
– 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 인천광역시 교육청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류 · 취소 · 지연될수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. – 학교설립을 추진하게 되는 경우라 하더라도 교육부 중앙투자심사 결과에 따라 학교설립이 지연, 변경, 취소될 수 있으며, 공동주택 입주일자와 개교시기는 다를 수 있음.
– 본 아파트 내에는 "주택법 제35조"에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 "영유아보호법" 제12조 3항 및 같은법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 예정이며, 이와 관련하여 본 시행사는 아파트 사용검사 신청전까지 국공립어린이집 설치/운영에 관한 협의를 관할 인허가청과 체결할 예정임.
– 본 아파트 내에는 "주택건설기준규정" 제2조제3호 및 제55조의2제3항제3호에 따라 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 시설은 "아동복지법" 제44조의2제5항의 기준에 적합하게 설치될 예정임.

▣ 단지 내부 여건

– 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
– 최고층수는 주동의 최상층 층수로 해당 주택형의 최상층 층수와 차이가 있으며, 지상 29층 규모임.
– 지붕은 평지붕으로 옥탑부 장식 구조물, 태양광패널 및 경관조명이 설치됨. – 난방방식은 지역난방이며, 구조는 철근콘크리트 벽식구조로 시공됨.
– 대지경계 및 면적은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
– 본 아파트는 판상형, 타워형 혼합주동으로 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 현장 및 홍보관 내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하시기 바람. – 단지 차량 주출입구 및 부출입구 인근에 경비실이 문주 통합형으로 설치되며, 문주 설치로 인해 일조권 등의 영향을 받을 수 있음.
– 출입구는 단지 서측 1001과, 1008동 사이에 부출입구, 단지 동측 1003동과 1004동 사이에 주출입구가 위치하여 차량 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
– 단지 지반레벨극복을 위해 대지경계 및 단지내에 설치하는 구조물(보강토옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있음.
– 단지 내 배치 및 아파트 구조에 따라 일부 이삿짐 차량 접근 불가 또는 사다리차 이용이 불가하여 승강기를 이용하여 이사해야할 수 있음.
– 각 동 아파트 하부세대는 부대시설, 각종 설비공간(제연팬룸) 및 외부 조경공간으로 시설 이용에 따른 소음 및 진동, 분진 등의 영향이 있을 수 있으므로 반드시 청약 및 계약전 이를 확인하시기 바람.
– 각 동 필로티 층고는 3.0M~3.6M 천장고는 약 2.2M~3.1M임. – 필로티는 구조상 외기에 직접면하는 구조로 이에 접한 세대의 바닥 난방은 효율이 떨어질 수 있음.
– 지반층에는 조경시설물, 어린이놀이터, 입주민 부대시설 등이 혼합 배치 계획되어 있으므로 청약 및 계약자는 반드시 이에 대하여 홍보관에서 모형도, 도면 등을 참고하여 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 민원을 제기할 수 없음.
– 근린생활시설은 계획상 지하 2층으로 표기되나 지하 데크하부에 설치되며, 근린생활시설 지붕층 또는 인접한 곳에 실외기 등의 장비가 설치되므로 인접한 주거 저층 세대에 소음, 진동, 분진 등의 영향이 있을 수 있으니 반드시 청약 및 계약전 이를 확인하시기 바람. – 단지 내 지하층에는 기계실/전기실/발전기실/저수조/등이 설치되며 발전기의 주기적 가동 및 비상 가동으로 인해 소음 및 진동 등이 세대로 전달될 수 있음.
– 저층 일부 세대는 단지 내 보도, 근린생활시설, 쓰레기분리 보관소, 자전거보관소, DA, 등의 설치로 인하여 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있으니, 현장 및 홍보관 등에서 확인하시기 바람.
– 공동주택과 근린생활시설의 주차장은 출입 및 동선이 분리되어 있지 않은 구조이며, 주차장 통로 및 차로를 공동으로 사용하여야 하므로 청약 및 계약자는 반드시 이에 대하여 현장 및 홍보관, 도면 등을 참고하여 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 민원을 제기할 수 없음. – 아파트와 근린생활시설의 대지는 별도로 구분되어 있지 않으며, 이용자 및 차량 통행 등을 위하여 근린생활시설과 공동으로 사용될 수 있으니 반드시 청약 및 계약전 양지하시기 바람.
– 본 아파트 단지 내 건립되는 보도 · 조경 · 주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없음.
– 각 동 아파트 하부층은 필로티, 부대시설, 각종 설비공간(제연팬룸) 및 외부 조경공간으로 시설 이용에 따른 소음 및 진동, 분진 등의 영향이 있을 수 있으므로 반드시 청약 및 계약전 이를 확인하시기 바람. – 각동층에 설치되는 공용공간은 개인이 점용하여 사용할 수 없으며, 유지, 보수 관리의 비용은 입주자가 공동 부담하여야 하며, 입주민의 이용에 따라 인접세대는 프라이버시 침해, 진동 및 소음 등의 불편이 있을 수 있으므로 청약 및 계약전 이를 확인하시기 바람.
– 단지 모형에 표기된 미술장식품 설치 예정위치는 설치심의 신청 예정 위치를 표기한 것으로 배치도/시설물설치계획도 등에 표기된 미술장식품 설치 위치와 다를 수 있으며, 이를 확인하고 계약하여야 함.
– 미술장식품의 위치는 미술장식품 설치계획 심의에서 최종 결정되는 것으로 심의 과정에서 그 위치가 다소 변경될 수 있으며, 이는 인허가청에서 주관하는 심의사항임
– 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 함.

▣ 공용부

– 주동의 공용 공간은 보행 통로 또는 공용 부분으로 개인이 전용화하여 사용할 수 없음.
– 각 세대의 승강기 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 관계법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없으며, 동별 · 타입별로 면적의 차이가 있음.
– 각 동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있음. – 각 동별 계단실 창호는 고정창으로 설치되며, 3개층마다 환기창이 설치될 예정임.
– 각동 지하 피트내부에는 배수를 집수정 및 배수펌프가 설치되며 펌프 가동 시 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있음. – 무인택배는 각동 1개소, 지하 2층에 계획되어 있음.
– 각 동 옥상에 태양광 패널이 설치되어 인접세대에 소음, 진동 등의 환경권과 조망권 및 빛의 산란 등에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. – 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제17조의2에 의거 단지내 1003동, 1005동, 1007동 옥상, 지상, 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치되며, 시공여건에 따라 위치는 변경될 수 있고, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없으니 청약 및 계약 전 도서 등을 통해 확인하시기 바람.
– 1007동 옥상 또는 옥탑에는 공청 및 위성TV 수신을 위한 안테나가 설치됨
– 각동 지붕층 및 지붕구조물, 각 동 외벽에 경관조명이 설치되며, 경관조명 작동 및 운영, 유지보수 등 관련 일체의 비용은 입주자 부담이며, 이를 확인하고 청약 및 계약하시기 바람.
– 인천시 요청으로 설치된 지하 저수조 내 정수처리장치의 정기적인 필터 교체비용은 입주자 부담임.

■ 단지 내 도로, 주차, 외부연결

– 단지 내 차로 및 보도 포장의 패턴 및 색채, 선형 등은 단지 내 환경 개선을 위하여 일부 변경되어 시공될 수 있으며, 모형 및 CG에 표현된 계획과 차이가 있을 수 있음.
– 지하주차장 환기를 위한 환기구가 지상 1층 도로방향으로 설치되며 지상 1층 통행시 환기에 영향을 받을 수 있으니, 모형도 등에서 위치를 확인하시기 바람.
– 공동주택 주차장은 지하 2개층으로, 근린생활시설 주차장이 별도로 구획되어 있지 않으며, 세부사항은 홍보관에서 확인하시기 바람.
– 지하주차장은 지하 2개층이며, 지하 1층 주차장 및 지하2층 주차장으로 직진입하는 구조로 주차장 규격관련해서는 주차장 관련 사항을 확인하시기 바람.
– 주출입구, 부출입구의 차량 진출입로에 인접한 주동 일부 세대는 차량 진출입시 불빛 등에 의한 침해가 발생할 수 있음. – 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
– 단지배치 특성상 이삿짐 사다리차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용해야 함.
– 단지내 조경, 식재, 포장계획은 각종 인 · 허가 또는 현장 여건 등을 고려하여 재료 · 형태 · 색채 · 위치 등이 변경될 수 있음.

■ 단지 내 외부시설물

– 단지 동측과 서측 출입구 인근에 문주통합형 경비실이 설치됨.
– 어린이놀이터에 인접한 일부 세대에는 소음, 분진 등의 영향이 있을 수 있으므로 홍보관에서 모형, 도면 등을 참고하여 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 민원을 제기할 수 없음.
– 본 아파트 단지 내에는 공공장소인 생활폐기물보관소, 기계 전기실 급배기구, DRY AREA(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 자전거보관소, 엘리베이터, 계단실 등이 설치되며, 계약 시 위치를 확인하여야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
– 본 아파트 단지 내 설치되는 외부엘리베이터 및 계단실 등이 설치될 예정으로 구조물 높이 등은 변경될 수 있으므로, 위치를 확인하여야 하며 인접한 일부 저층세대는 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
– 옥외보안등 등 각종 조명 및 기타 단지 내 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
– 재활용폐기물 보관소가 단지 지하 2층 주차장 내에 1개소 위치하며, 쓰레기수거차량 등이 진입할 수 있음을 양지하시기 바람.
– 쓰레기 보관소는 입주민의 쓰레기 적치 및 계절에 따라 악취의 불편함이 있을 수 있으므로, 청약 및 계약전 위치를 확인하시기 바람.
– 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
– 본 아파트는 건축물 미술작품 설치 및 관리에 관한 법령/조례 의거 미술장식품 설치 대상으로 관계부서 협의 결과에 따라 위치 및 작품이 설치되며, 입주민의 통행 및 불편이 발생할 수 있음.

■ 외관, 조명

– 본 단지의 BI, CI 및 각종 브랜드 로고 표기는 일부 주동 상단부 벽부 또는 최상층 위 파라펫 부위에 설치될 예정이며, 추후 상세설계 시 변경될 수 있음.
– 본 단지의 건물외관(옥탑, 주동출입구), 아파트의 외부색채/패턴, 줄눈 패턴, 주현관, 필로티(내외부) 등은 분양이후 시공사 브랜드 및 디자인 개선작업으로 인하여 변경될수 있음
– 본 단지의 주동 주출입구 게이트 디자인은 위치에 따라 석재 돌출치수가 상이할 수 있음.
– 본 아파트 옥상/옥탑층에는 의장용 구조물, 태양광시설, 통신시설, 위성안테나, 경관조명, 피뢰침, LED BI 조명 등의 시설물이 다수 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란, 일부 고주파 소음에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
– 분양홍보자료(모형, CG 등)에 표현된 옥탑 디자인 구조물의 규격, 기둥의 위치/크기, 간살 등의 규격 등은 이해를 돕기위한 대략적인 표현으로 실시설계 및 구조계산에 따라 세부규격이 결정되므로, 분양 홍보자료와 상이할 수 있음.
– 본 단지의 주동 외벽부 마감은 수성페인트 마감이 기본 마감으로 시공됨.
– 석공사에 쓰이는 자재가 천연석재일 경우 샘플하우스 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬(VEIN)는 천연석 특성 또는 제품 간 차이로 인하여 색상 및 무늬가 서로 상이할 수 있음.
– 단지 내 설치되는 경관조명, 보안등, 수목 등을 포함하는 일체의 조명 작동으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리비용 일체(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)는 입주자가 부담하여야 함.
– 각 동의 저층부 세대는 가로등, 보안등, 경관조명 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있으며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. – 본 단지 조경구간에는 기간사업자들에 의해 이동통신용 안테나가 설치될 수 있음.

■ 부대복리시설

• 근린생활시설

– 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음. – 근린생활시설 지붕에는 근린생활시설 계약자(혹은 임차인)의 필요에 따라 실외기가 설치될수 있으며, 실외기 장비 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음.
– 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획 및 변경, 시공 등은 아파트 계약자와 무관하게 진행될 수 있음.

• 주민공동시설

– 근린생활시설을 제외한 주민공동시설은 영리를 목적으로 사용할 수 없음.
– 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음.
– 부대 및 복리시설은 경비실, 관리사무소(관리사무실, 탕비실(창고), 방재실, MDF실, 숙직실, 미화원 휴게실 포함), 주민회의실, 실버클럽, 키즈클럽, 작은도서관(도서관/독서실 포함), 피트니스클럽(피트니스, 실내골프연습장, GX포함), 맘스라운지, 어린이문화강좌실, 청년지원시설(관리센터, 코워킹라운지, 사무실, 강좌실, 동호회실, 놀이공간, 셀프리페어존 등 포함), 게스트하우스, 공용창고, 재활용폐기물창고가 설치됨.
– 부대 및 복리시설 설치 위치는 아래와 같음.

경비실	주출입구, 부출입구 각 1개소	청년지원시설	1001동 인근 지하 2층, 1001동 인근 지상 1층
피트니스클럽	1008동 지하 1층	관리사무소, 주민회의실	1008동과 1003동 사이 지하 1층
맘스라운지, 작은도서관, 독서실	1003동 인근 지하 1층	공용창고	1001동 지하2층, 1004동 지하 1층
재활용폐기물창고	1003동 지하 2층	게스트하우스	1003동 지하 1층

– 단지내 지하층에 설치되는 공용창고는 이용 시, 이용료가 발생할 수 있음.
– 공용창고에 보관하는 물품이 향후 결로, 부식, 곰팡이 등으로 인한 피해가 발생하더라도 당사에서는 해당 물품에 대한 손해배상을 진행하지 않으니, 고려하시어 보관물품을 선정하여야 함.
– 부대복리시설의 구성 및 건축 계획은 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치 계획 등이 변경될 수 있으며, 분양 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함.
– 부대복리시설용 생활폐기물보관소는 별도로 설치되지 않으며 아파트용을 공용으로 사용하여야 함.
– 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대해 충분히 확인 바랍니다.
– 부대복리시설의 평면 계획 및 창호 등의 위치 등은 입주자의 편의 및 효율성을 고려하여 시공시 일부 조정될 수 있음.
– 부대시설 내부 집기, 비품, 기구 및 가구류의 종류 및 개수, 내부 인테리어 마감 등은 실시공시 분양 홍보물에 표현한 내용과 다르게 변경되어 설치될 수 있으며, 입주 후 이에 대한 운영 및 관리는 입주자 부담으로 직접 하여야 함.
– 피트니스클럽, 실내골프연습장 등 실내주민운동시설은 체육시설의 설치 · 이용에 관한 법률 시행령 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업[業])으로 운영할 수 없음.
– 실버클럽(경로당) 운영주체는 준공 사용검사 후 해당읍 · 면(동)사무소에 경로당 등록신고를 별도로 진행하여야 함. – 키즈클럽(어린이집) 운영주체는 어린이집 인가신청을 별도로 진행하여야 함.
– 부대복리시설의 천장고는 시공성 및 설비, 전기배관 등의 간섭으로 인해 다소 변경(증감) 될 수 있음.
– 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 수 있으며, 계약시 이에 동의하는 것으로 간주함.
– 본 아파트에 설치예정인 국공립어린이집은 관련법에 따라 입주예정자의 과반수 이상이 국공립어린이집으로서의 운영에 찬성하지 않는 것을 서면으로 표시하는 경우 설치/운영하지 않을 수 있음.
– 본 아파트에 설치예정인 다함께돌봄센터는 "주택건설기준규정" 제55조의2제3항에 따라 입주예정자의 과반수가 서면으로 반대하는 경우 다함께돌봄센터를 설치하지 않을 수 있음.

• 지상, 지하주차장

– 주차대수는 총 1,160대(장애인주차 35대 포함) 설치 예정으로, 아파트 주차대수는 총 1,154대(세대당 1.26대), 근린생활시설 주차대수는 6대(지하 2층)로, 공동주택과 근린생활시설의 주차장 및 주차구획은 별도로 구획되어 있지 않음.
– 근린생활시설용 주차는 지상 주차장이 없으며 1002동 지하 2층 인근에 근생전용 주차구획 6면(일반 4대, 경차 2대)이 설치되어, 주차장 입구 및 차로 등을 아파트와는 공동으로 사용하는 구조로 별도의 출입구 및 차로를 설치할 수 없는 구조임을 인지하고 계약하여야 하며 아파트 출입에 불편함이 있을 수 있으므로 청약 및 계약시 반드시 이에 확인하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
– 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 주차장 차로, 폭 및 출입구의 높이는 아래와 같음.

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.0~7m(일부 장애인통행로 포함)	지하 1층 : 2.3m이하(택배차량 진입불가) 지하 2층 : 2.7m이하(택배차량 진입가능)	지하 1층 : 2.3m이하 지하 2층 : 2.7m이하

– 주차장 출입구와 통로에 유효높이가 실제 시공과 차이가 있을 수 있으니, 입주 전 반드시 확인하시어 차량파손에 주의하시기 바랍니다.
– 전기자동차 전용주차구역 및 충전시설은 공동주택용 12기(급속 3기, 완속 9기)가 지하2층에 계획되어 있으며, 세부 위치는 조정될 수 있음.
– 지하주차장은 각 동 지하층의 계단실, 엘리베이터 홀과 직접 연결되는 주동 통합형임. 단, 1001동과 1002동은 단지 설계상 지하 2층에서 지상 1층으로 바로 연결되는 구조임.
– 지하주차장 주차 구획 일부 구간은 승하차시 지하주차장 기둥과 간섭이 발생할 수 있음.
– 지하주차장 이용 시 동별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않아 일부세대는 주차구획이 주동 출입구에서 거리가 먼 곳에 계획되어 이동에 불편함이 있을 수 있음.
– 지하층 특성상 각동 연결하는 통로와 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음. – 지하 1층 주차장은 배수 트렌치가 없고 지하 2층 주차장은 일부 구간 배수 트렌치가 있으나 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
– 지하주차장 진 · 출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있음. – 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출되어 설치됨.
– 지하 2층, 지하 1층에 설치되는 발전기실, 전기실, 펌프실 및 제연휀룸의 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 일부 세대로 전달될 수 있음.
– 지하층 펌프실 등 설비 공간 및 지하주차장 환기를 위하여 지상에 노출된 환기 시설물의 세부사항은 건축물의 특성상 필요한 시설로서 향후 환경개선을 위하여 위치 및 환기구 면적등이 다소 변경될 수 있음.
– 지하주차장은 최종 (변경)도서에 준하여 시공되며, 현장여건에 따라 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
– 지하층 환기를 위해 지하주차장에 급,배기 팬이 설치되며 상부(옥외공간)에 환기탑(DA)이 설치되어 환기팬 가동 시 소음 · 먼지 · 진동 등이 발생할 수 있음.

• 조경

– 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 일부 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의 또는 민원을 제기할 수 없음.
– 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있음.
– 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 피난을 위하여 공기안전매트 설치공간이 조성되는 경우, 해당 자리에는 교목 및 관목 식재가 불가능함. – 세부 계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획이 변경될 수 있음.
– 각 동의 일부 세대 전 · 후면 수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있음.
– 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민운동시설 중 실외 운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있음. – 대지 경계부에는 레벨차이에 의해 단지를 바라보는 면으로 보강토옹벽, 조경석 등이 설치되며, 실시공시 일부 변경될 수 있음.
– 개인 부주의로 인한 조경옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있음을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
– 입주 후 수목 유지관리는 입주자 관리사항이며 관리소홀로 인한 하자발생 책임은 입주민에게 있음을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
– 각 동 전면부 녹지 공간에는 소방시설인 연결송수구 구조물(약 1.3m×1.2m)이 설치될 예정으로 미관을 저해할수 있음.

■ 단위세대 및 마감재

– 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 샘플하우스 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상 및 사양이 변경될 수 있음.
– 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 샘플하우스 등에 적용된 마감재 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결 하시기 바람.
– 계약자가 기존 사용하고 있거나, 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가능할 수 있으니 유의바람.
– 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 및 서비스면적 등이 상이할 수 있으니, 충분히 숙지하시기 바람.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
– 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 함. – 각 주택형별 단위세대 내 면적에 포함되지 않은 덕트/PIT 공간은 임의로 벽체를 철거하여 불법으로 확장할 수 없음.
– 아파트의 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였음. – 각 주택형별 단위세대의 전용면적에는 발코니 초과면적이 포함되어 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
– 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
– 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림이 있을 수 있으므로 사용자의 관리 및 주의가 필요함.
– 본 공사 시 천장틀의 종류(재료) 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음. – 거실 및 침실 등의 천장고는 실 시공 시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용한도 내에서 오차가 발생할 수 있음.
– 목창호류, 가구류, 석재류, 타일류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 샘플하우스와 다소 상이할 수 있음.
– 각 평면타입에 따라 적용품목(가구, 가전, 등기구, 스위치등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이할 수 있음. – 샘플하우스 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기, 콘센트 등의 제품 사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있음.
– 샘플하우스가 구성되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 개수, 설치위치 등이 건립세대와 상이할 수 있음.
– 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계후 입주자 개인이 직접 시행하여야 함.

■ 안목/치수

– 주택형의 층고는 기준층(층고 : 2.8m, 천장고 : 2.3m), 1층(층고 : 3.0m, 천장고 : 2.3m) 최상층(층고 : 2.95m, 천장고 : 2.3m)이며, 우물천장은 2.4m으로 동일함.
– 건축/인테리어 도면의 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 다소 다를 수 있음.
– 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있음.

■ 석재/타일

– 천연석의 자연스러운 패턴은 자재특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려워 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있음. – 본 공사 시 타일 및 석재등의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있음.
– 타일 줄눈위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며, 샘플하우스 및 카탈로그와 다소 차이가 있을 수 있음. – 주방벽, 욕실벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일 나누기가 본 공사 시 샘플하우스와 다르게 시공될 수 있음.

■ 창호

– 세대의 창호의 형태 및 재질, 색상, 크기, 창호분할의 위치 및 개폐방향, 위치, 유리사양, 창호 분할수 등은 현장 여건 및 미관, 내풍압, 에너지효율 등을 고려하여 실시공시 변경될 수 있음.
– 침실, 욕실 등의 벽체 두께 차이에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 부위별로 다르며, 차후 실시공시 변경될 수 있음. – 안방 분합문 커텐박스 높이는 스프링클러 배관설치에 따라 높이 및 규격이 변경될 수 있음.
– 세대 외부창호 및 계단실 창호는 내풍압 구조검토결과에 따라 층별, 세대별로 다르게 시공될 수 있음. – 세대 침실 및 욕실 도어에는 손끼임방지재가 설치됨.

■ 가구

– 세대 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수는 일부 차이가 있을 수 있음. – 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재가 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
– 각 세대의 내부에 설치되는 주방가구(상,하부장), 신발장, 화장대, 붙박이장 등 설치되는 가구의 상하부, 측후면 등 비노출면에는 마루, 타일, 도배지 등의 마감재가 설치되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
– 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생 타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있음. – 입주자의 개별 냉장고 크기에 따라 주방쪽으로 냉장고 일부가 돌출될 수 있음.

■ 발코니/실외기공간

– 본 공사 시 세대 발코니의 유효길이 및 높이 등은 해당 세대의 층수, 위치에 따라 상이할 수 있음. – 각 세대에 설치되는 실외기실의 출입문은 PD가 설치되며, 비난방공간이므로 결로가 발생할 수 있고 이는 하자가 아님.
– 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않으며, 발코니에 설치되는 배수구 및 배수용 드레인 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있음
– 우 · 오수 선홈통의 위치 및 개수는 현장 여건에 따라 실시공시 변경될 수 있음. – 발코니 바닥 레벨은 해당 부위의 용도에 따라 동일 발코니 내에서 단높이가 상이하게 설치될 수 있음.
– 확장형 단위세대의 발코니 중 비확장 발코니(안방, 주방)의 외기에 직접 면하는 벽체에는 결로방지를 위하여 결로방지단열재(T23) 및 브라켓이 설치될 예정으로 샘플하우스와 다르게 실사용면적이 줄어들 수 있으며, 브라켓 설치로 시각적으로 불편할 수 있으므로, 이에 대하여 인지하고 청약, 계약하여야 함. – 각 세대에 설치되는 대피공간은 화재 시 인접 세대로의 대피를 위한 시설로 비난방 공간이므로 결로가 발생할 수 있고 이는 하자가 아님.
– 각 동 3~10층 세대 대피공간에는 소방법에 의거 완강기가 설치되니 비상시 완강기를 이용하여 대피할 수 있음. – 실외기실 내 에어컨 실외기를 2대 이상 설치할 경우 차단기를 입주자가 별도로 설치해야 함.

■ 전기/설비

– 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며 위치변경을 요구할 수 없음. – 세대 내부에 설치된 조명기구, 배선기구 및 전기 마감재 위치는 본 공사 시에는 현장여건에 따라 변동될 수 있음.
– 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 온도조절기 등의 위치는 타일의 줄눈 나누기, 마감 등을 고려하여 위치가 변경될 수 있음.
– 일부세대(74A, 74C, 84D)의 알파룸에는 규모가 작아 별도의 난방 온도조절기가 설치되지 않고 침실에 연결되어 있음. – 「전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준 제171조」에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 설치하여야 하며, 각 타입 침실 벽체 및 알파룸(펜트리) 1개소에 통신단자함 및 세대분전반이 노출 설치되어 시각적으로 불편함이 있을 수 있음.
– 각 주동 세대별 동체감지시스템은 각 동 1, 2층과 최상층 세대의 외부 창호, 기준층은 거실에만 설치됨.
– 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 경우 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있고 일부 배관이 노출될 수 있으며 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 샘플하우스 및 도면과 상이할 수 있음.
– 청년주택 셰어하우스는 거실 및 각 침실에 시스템에어컨이 설치되고, 일반임대 세대는 거실 및 각 침실에 냉매배관이 설치됨. – 욕실배기, 주방배기는 당해층 직배기 시스템 적용 예정임.

■ 욕실

– 욕실 문턱높이는 물넘침 등을 방지하기 위함이며, 욕실신발의 높이와 상관없음.(문 개폐 시 걸릴 수 있음) – 욕실 내부의 단차는 바닥구배 시공으로 인해 단높이가 부위별로 차이가 있음.

■ 세대/규격

– 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경 될 수 있음

■ 제공/전시품목

– 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
– 샘플하우스에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상, 의자, 식탁세트 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전(TV, 세탁기 등), 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됨.

■ 동별 유의사항

– 각 동에 인접 설치되는 각종 단지 내 공용시설물이 근접 설치되므로 주택홍보관에서 반드시 내용을 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람.
– 일부 주동 옥상 파라펫 및 옥탑구조물에는 상향 투광 경관조명이 설치되며, 상세 위치는 실시공시 결정됨. – 주동일부 지상층에는 지하층 환기 및 지상층 제연 급기를 위한 급,배기구가 돌출 설치되어 미관을 저해할 수 있음.
– 자전거보관소는 각 동별 필로티에 분산 설치됨. – 쓰레기보관함은 각 동별[1001동:배면부, 1002동:전면부, 1003동:인접부, 1004동:전면부, 1005동:전면부, 1006동:전면부, 1007동:인접부, 1008동:전면부] 인접부에 1개소씩 분산 배치됨.
– 1001동 3,4호, 1005동 1,2호, 1006동 3,4호 은 주동 1층에 각 코어로 진입할 수 있는 로비가 지반층과 660mm 단차이로 설치됨.
– 1002동 배면부 지하층은 근린생활시설이 설치되어 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있으니, 모형도 등에서 확인하시기 바람.
– 1003동 1호 측면부, 2호 전면부, 1006동 1호 측면부, 4호 전면부, 1007동 4호 측면부 등에는 DA가 인접해 돌출 설치되어 소음 및 미관을 저해할수 있음.
– 각동 지붕층에 태양광설비가 설치되며 설비의 세부사항은 실시공시 결정되며, 설치 위치가 일부 변경될 수 있음.
– 단지 내 주민운동시설 및 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되는 인근 세대(1002동 1호 1003동 1,2호 1006동1,4호 1007동 4호 등)는 소음, 조망 및 분진 등의 환경권에 영향을 받을 수 있음.
– 주출입구, 부출입구의 차량 램프 진입로를 바라보는 1001동, 1003동 일부 세대는 차량 진출입시 불빛 등에 의한 침해가 발생할 수 있음.

■ 샘플하우스 유의사항

• 건립세대 기본 안내

– 샘플하우스는 74E, 84D, 84E타입만 설치되며 샘플하우스가 미설치된 타입에 대해서는 분양상담을 통해 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하여야 함.
– 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종사실(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양당시와 일치하지 않을 수 있음.
– 세대내부 및 아파트 단지 내외부의 요소들이 모두 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람. – 샘플하우스 및 홍보관의 연출용 시공부분(커뮤니티시설, 단위세대 이미지 및 VR 등 포함), 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 투시도 등의 이미지, 사진은 소비자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로, 현장 및 사업승인도서와 다소 차이가 있을수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 함.
– 컴퓨터 그래픽의 조경 및 식재, 시설물, 드라이 에어리어, 부대시설, 근린생활시설, 실외기실 등은 본 공사 시 변경될 수 있음.
– 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 도면과 분양 다르게 변경될 수 있으며 자세한 내용은 입주자 모집공고문, 계약서의 유의사항 및 분양홍보관에서 필히 확인하시기 바람.
– 샘플하우스 내에는 확장기본품목(유상옵션 미포함), 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본시공시 계약내용에 따라 설치될 예정이며, 샘플하우스 연출용 품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등)부분 등에 대해 계약자는 사전에 홍보관, 당사 홈페이지 및 카탈로그 등에서 충분히 확인한 다음 청약 및 분양계약을 체결하여야 함. – 샘플하우스 단위세대 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(침대, 소파, 책상, 의자, 식탁, 커텐, 액자, 조명, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함) 및 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전(TV,세탁기 등), 기타 전시품목 등은 본공사 미시공으로 분양금액에 포함되어 있지 않음.
– 샘플하우스 및 VR에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종사업계획 승인도서(변경승인 및 신고포함)에 준함.

• 가구, 창호, 옵션, 발코니(확장)

– 샘플하우스는 발코니 확장형으로 시공되어 있음. – 샘플하우스에 설치된 커튼, 침대, 식탁, 책상, 의자, 가전, 소파, 거실장 등의 이동식 가구, 보조조명, 액자 및 소품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.

• 가구/가전

– 샘플하우스 가구 등은 폭, 높이 등의 차이로 인하여 보유하신 가전의 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 샘플하우스 가구 사이즈를 확인하시기 바람.

• 설비/전기/조명

– 샘플하우스에 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본 공사 시 설치되지 않음.

■ 분양홍보물 관련(샘플하우스VR, 홈페이지, 인쇄물 등)

– 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공 시 샘플하우스VR과 상이할 수 있음. – 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 샘플하우스VR과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음.
– 샘플하우스VR의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. – 샘플하우스VR에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
– 샘플하우스 미구현세대의 경우 주택홍보관 내 비치된 도서를 통해 확인하기 바람. – 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경 · 취소 · 지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음. – 홈페이지, 각종 인쇄물 및 주택홍보관 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
– 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스클럽, 실내골프연습장, 독서실, 맘스라운지 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. – 광고 · 홍보상 부대시설 및 기타사항 등은 인 · 허가 과정에서 변경 · 축소될 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.

■ 계약 관련

– 주택임대신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함. – 계약자는 아파트 계약면적 외의 일체의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
– 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준 등에 따라 정하여 질 수 있으며, 임대 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동 · 호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
– 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 분양팀, 주택임대관리업체 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)

■ 친환경 주택 성능기준

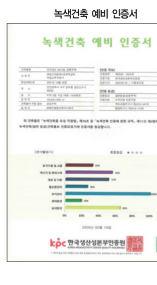
– 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부문 설계기준(「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	외기에 직접 또는 간접 면하는 거실의 각부위에 열손실방지 조치계획
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	온수배관 하부와 슬래브 사이에 바닥난방 단열재 설치
	방습층 설치(다목)	적용	제5조제9호카목에 따른 방습층을 단열재의 실내측에 설치
기계부문 설계기준(「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)(냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「주택건설기준등에관한규정」 제37조의 규정에 적합한 조치
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약계획서」 제 8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	지역난방지구
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 관련법(수도법 제15조 및 시행규칙 제1조의2, 별표2)에 따른 절수형 설비로 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	각 실별 온도 조절장치 설치
전기부문 설계기준(「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	변압기를 신설 또는 교체하는 경우에는 제5조제11호 가목에 따른 고효율변압기를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	전동기에는 대한전기협회가 정한 내선규정의 콘덴서부설용량기준표에 의한 제5조제11호나목에 따른 역률개선용콘덴서를 전동기별로 설치
	조명설치(다목)	적용	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따른 고효율조명기기로 정의되는 제품을 세대 및 고용부위내 사용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	공동주택(거실, 침실, 주방), 부대시설
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	자동점멸스위치 설치

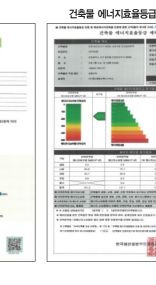
■ 주택성능등급의 표시

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

녹색건축 예비 인증서



건축물 에너지효율등급 예비인증서



■ 내진성능 및 능력 공개

• 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.197g 임.

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(부가가치세 포함)	비고
건축감리	(주)원종합엔지니어링	2,335,102,000원	
소방/통신감리	(주)한양기술단	385,330,000원	
전기감리	(주)태양이엔시	737,979,000원	

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	비고
(주)한신대한제1호위탁관리부동산투자회사 (110111-7181186)	한신공영(주) (110111-0075683)	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)	

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며 이 경우 수분양자에게 고지하고 별도 공고는 하지 않음.

■ **사이버 모델하우스** : http://up-thehue.com ■ **주택홍보관 위치** : 인천광역시 서구 당하동 1092-5, 창신프라자 2층

임대 및 계약관련 문의 **032-569-5525**