THE SHARP
부평

십정2구역 인천 더샵 부평 임차인 모집공고(공공지원 민간임대주택)

십정2구역 인천 더샵 부평 임차인 모집공고(공공지원 민간임대주택) 정정공고

2020년 10월 8일 아시아경제 20면에 게재된 십정2구역 인천 더샵 부평 임차인 모집공고 내용 중 일부 오류가 있어 아래와 같이 정정공고 합니다.

내용	
기존	변경
부평구청 하나로민원과 – 25980호(2020.10.7.)로 입주자 모집공고 승인	부평구청 하나로민원과 – 26146호(2020.10.8.)로 입주자 모집공고 승인

- ■ 공급위치 : 인천광역시 부평구 십정2구역 주거환경개선사업지구 내 (인천광역시 부평구 십정동 216번지 일대)
- ■ 공급대상 : 18㎡ ~ 84㎡이하 공공지원민간임대주택 3,578호 (특별공급 716호, 일반공급 2,862호)
- ■ 임대사업자 : 이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 ■ 주거환경개선사업 시행사 : 인천도시공사
- ■ 시 공 사 : ㈜포스코건설

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나 19) 확산 방지를 위한 사이버 견본주택 운영 안내

◎ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 더샵 부평 견본주택 관람을 사이버 견본주택(http://thesharp-bp.com)과 병행하여 운영 합니다.
- 본 사이버 견본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
  * 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://thesharp-bp.com)를 통해 확인할 수 있습니다.
  * 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 견본주택 관람이 가능하오니 내방 시 아래 준수사항에 유의하시기 바랍니다.

■ 신종 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항

- 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여, 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  * 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 * 견본주택 입장 전 체온 체크 시(비접촉체온계) 체온 37.3도가 넘을 경우 *소독 발판, 손 소독제, 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
- 신종 코로나바이러스 감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 더샵 부평 상담 전화(☎032) 202-5678) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 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 임대사업자 '이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사'가 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 이 주택의 사업주체는 '이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사'로서 계약자 관리, 전용부 시설관리, 임대관리(임대차계약관련 일체)는 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 "공공지원민간임대주택"으로, 분양가상한제 적용주택이 아니며 주택청약자격, 재당첨 제한의 적용을 받지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택 중복 계약시 기존 주거주택의 퇴거요건이 발생할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. • 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2020.10.8.(목)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)]현재 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. 단, 대한민국 국적을 가진 경우에 한하며 외국인 및 법인의 경우는 신청할 수 없습니다.
  ※ 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따라 임차인 자격요건에 부동산, 자동차 등 별도의 자산요건을 요하지 않습니다.
  가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 만 19세 이상 무주택세대구성원
  나. 특별공급 대상자 ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득 요건을 충족하는 자
  ② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자
  ③ 고령자 : 만65세 이상인 무주택세대구성원으로서 소득 요건을 충족하는 자
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 따라 "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)을 말합니다.
    가. 주택공급신청자
    나. 주택공급신청자의 배우자
    다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)으로 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 합니다.(예. 부, 모, 장인, 장모, 시부, 시모, 조부, 조모, 외조부, 외조모 등)
    라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 합니다.(예. 아들, 딸, 사위, 며느리, 손자, 손녀, 외손자, 외손녀 등)
    마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 합니다.(예. 전혼자녀 등)
  - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말합니다. – "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 따라 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 판정 시 유의하시기 바랍니다.
  (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  ※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(부칙 제3조 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 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택소유로 봅니다. (*주택형별로 경쟁이 발생하지 않은 미분양주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 봅니다)
  – 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며 '매매대금완납일' (실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
- 이 주택은 "공공지원 민간임대주택"으로 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 따른 고령자, 장애인, 다자녀가구의 최하층 우선배정이 적용되지 않으며 특별공급 세대로 배정되어 있습니다.
- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 계약자는 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)]을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택자격요건을 유지하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)] 기준으로 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 하고 만약 임차인이 무주택자격요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다(필요시에는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있음).
- 이 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법"비고 3)을 준용하여, 임대차계약갱신 또는 재계약 체결시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년, 고령자 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득 요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우는 제외하므로, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결시 임차인의 소득이 이 임차인 모집공고상의 신혼부부 특별공급, 청년 특별공급, 고령자 특별공급 자격요건 중 소득 요건 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 특별공급 접수 미달 또는 당첨 후 미계약 시 발생하는 세대는 일반공급으로 전환되지 않고, 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 특별공급의 자격요건을 완화하여 공급할 예정입니다.
- 일반공급 후 남은 공공지원 민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 규정[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 주택의 견본주택 개관은 [2020.10.09.(금)] 10:00 예정이며, 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여, 견본주택 개관 일정이 조정될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급 및 일반공급 청약신청은 한국감정원 청약Home(https://www.applyhome.co.kr/)에서 할 수 있으며, 당사에 문의 주신경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 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, 일반공급의 임차인 선정 및 동호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국감정원에서 전산추첨을 통해 동호수 배정을 할 예정입니다. 임차인은 동호수를 임의대로 선택할 수 없습니다.
- 이 주택의 임대의무기간 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 "공공지원 민간임대주택"으로 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없으며 임대사업자와 시행사 간 체결한 부동산매매계약에 따라 임대사업자가 인도받은 매매목적물을 대상으로 임대, 입주, 관리됩니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 더샵 부평 홈페이지(http://thesharp-bp.com/)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 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당되지 않습니다. 단 공공임대주택 및 공공지원임대주택의 중복입주에 따른 퇴거요건이 발생할 수 있습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 11)

- 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 주택 소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유하게 된 경우

1 주택공급내역

- ■ 부평구청 하나로민원과 – 26146호(2020.10.8.)로 입주자 모집공고 승인
- ■ 공급위치 : 인천광역시 부평구 십정동 216번지 일원 (십정2구역 주거환경개선사업지구 내)
- ■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상 최고 49층 28개동 총 5,678세대 중 공공지원민간임대주택 3,578세대(특별공급 716세대 포함) 및 부대복리시설
- ■ 공급대상

타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수					입주지정기간(예정)
	세대별 공급면적			기타공용면적(지하주차장 등)	계약면적	특별공급			일반공급	계	
	주거 전용면적	주거 공용면적	공급 면적			청년	신혼부부	고령자			
18	18.7080	19.2138	37.9218	11.7061	49.6279	38	–	–	–	38	2022년 5월~7월
35	35.3029	34.3051	69.6080	22.0900	91.6980	68	–	–	–	68	
59A	59.8032	27.2940	87.0972	37.3165	124.4137	–	–	–	1,064	1,064	
59B	59.5385	28.2204	87.7589	37.1514	124.9103	–	–	–	182	182	
59C	59.8168	28.7978	88.6146	37.3251	125.9397	–	–	–	12	12	
59D	59.5381	27.5696	87.1077	37.1512	124.2589	–	–	–	32	32	
59E	59.8032	27.2940	87.0972	37.3165	124.4137	–	144	144	–	288	
59F	59.5385	28.2204	87.7589	37.1514	124.9103	–	133	132	–	265	
59G	59.8168	28.7978	88.6146	37.3251	125.9397	–	14	14	–	28	
59H	59.5381	27.5696	87.1077	37.1512	124.2589	–	14	15	–	29	
69A	69.2824	31.4494	100.7318	43.2234	143.9552	–	–	–	479	479	
69B	69.4834	31.6119	101.0953	43.3487	144.4440	–	–	–	495	495	
69C	69.3321	32.7769	102.1090	43.2544	145.3634	–	–	–	464	464	
84A	84.5552	29.8559	114.4111	52.6703	167.0814	–	–	–	10	10	
84B	84.1614	30.4634	114.6248	52.4249	167.0497	–	–	–	113	113	
84C	84.5552	31.6635	116.2187	52.6703	168.8890	–	–	–	11	11	
합계						106	305	305	2,862	3,578	

※ 실시설계 등으로 계약면적 등이 변경될 수 있음

- 이 주택은 인터넷 청약 시, 타입 기준(18/35/59A/59B/59C/59D/59E/59F/59G/59H/69A/69B/69C/84A/84B/84C)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 주택타입 (59A/ 59E), (59B/ 59F), (59C/ 59G), (59D/ 59H) 타입은 공급 내용(일반/특별)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 면적임을 알려드립니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다.
  [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 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.
- 본 사업은 공공지원민간임대 연계형 정비사업으로서 사업시행인가 변경 과정 등에 의하여 계약면적 등이 변경될 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- 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. • 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주지정기간 개시일 및 그 기간은 사업진행에 따라 변경될 수 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

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)

공급유형	타입	전용면적	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점				월 임대료(전층 동일)
				총액	계약금	중도금	잔금	
					계약시	[2021년 05월 10일]	입주 시	
특별공급	18	18.7080㎡	38	50,000,000	1,000,000	–	49,000,000	97,500
	35	35.3029㎡	68	70,000,000	1,000,000	–	69,000,000	277,500
	59E	59.8032㎡	288	130,000,000	2,000,000	5,000,000	123,000,000	350,250
	59F	59.5385㎡	265					
	59G	59.8168㎡	28					
	59H	59.5381㎡	29					
일반공급	59A	59.8032㎡	1,064	145,000,000	2,000,000	5,000,000	138,000,000	393,750
	59B	59.5385㎡	182					
	59C	59.8168㎡	12					
	59D	59.5381㎡	32					
	69A	69.2824㎡	479	165,000,000	2,500,000	8,000,000	154,500,000	442,500
	69B	69.4834㎡	495					
	69C	69.3321㎡	464					
	84A	84.5552㎡	10	200,000,000	3,000,000	11,000,000	186,000,000	450,000
	84B	84.1614㎡	113					
	84C	84.5552㎡	11					

- 중도금 및 잔금 납부일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준(연체료 납부시 토,일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)으로 하며, 중도금, 잔금 및 일체의 납부비용을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. • 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」 제44조제2항에 따라 2년 단위로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액 비율 내에서 증액 가능합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 임대사업자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 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 계약 체결하고 입주 [1]개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 주택형별 임대조건을 표준형 및 선택형1, 선택형2(총 3개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있습니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.(초기 임대차 계약시, 아래의 표준형 임대보증금 및 월 임대료로만 선택이 가능합니다. 단, 향후 입주 전 전환신청 접수 시 1회에 한하여 변경하여 선택하실 수 있습니다.)

• 전환임대조건

(단위 : 세대, 원)

주택형	공급 세대수	공급유형	해당 세대수	표준형		선택형 1		선택형 2	
				임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
18	38	특별공급	38	50,000,000	97,500	32,000,000	153,000	10,000,000	220,800
35	68	특별공급	68	70,000,000	277,500	40,000,000	370,000	10,000,000	462,500
59A	1,064	일반공급	1,064	145,000,000	393,750	100,000,000	532,250	70,000,000	625,000
59B	182	일반공급	182						
59C	12	일반공급	12						
59D	32	일반공급	32						
59E	288	특별공급	288	130,000,000	350,250	100,000,000	442,750	70,000,000	535,250
59F	265	특별공급	265						
59G	28	특별공급	28						
59H	29	특별공급	29						
69A	479	일반공급	479	165,000,000	442,500	135,000,000	535,000	105,000,000	627,500
69B	495	일반공급	495						
69C	464	일반공급	464						
84A	10	일반공급	10	200,000,000	450,000	170,000,000	542,500	140,000,000	635,000
84B	113	일반공급	113						
84C	11	일반공급	11						

※ 선택형이 추후 추가될 수 있으므로 참고하시기 바랍니다.

3 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야		자격요건	선정방법
특별공급	청년	• 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 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 가구원수별 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 월평균 소득의 120퍼센트 이하일 것	• 특별공급(청년,신혼부부,고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정, 경쟁이 있을 경우 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득요건 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 월평균 소득의 120% 이하 • 예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 6」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 200%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.
	신혼부부	• 임차인 모집공고일[2020.10.8.(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) 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	
	고령자	• 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)] 현재 만 65세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원 이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 65세 이상일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 소득 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 120퍼센트 이하일 것	

- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)에게 공급되는 공공지원 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 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준 산정

도시근로자 월평균소득기준	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354	7,594,083	8,249,812	8,905,541
110% 이하	2,909,662	4,817,790	6,189,587	6,848,976	7,632,189	8,353,491	9,074,793	9,796,095
120% 이하	3,174,176	5,255,771	6,752,276	7,471,610	8,326,025	9,112,900	9,899,774	10,686,650

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(655,729) * (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 소득금액증명 원본 상 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 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

- 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 특별공급의 청약신청, 임차인선정 및 동 · 호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국감정원 청약신청 및 전산추첨으로 진행될 예정입니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 추가 임차인모집재공고를 통해 공개 추첨 방식으로 공급할 예정임. (추가 임차인모집여부는 추후 결정됨.)
- 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부, 고령자) 예비임차인에게 공급될 수 있습니다.
- 특별공급 배정 세대는 입주개시일까지 임차인 자격요건의 완화되지 아니하며 입주개시일 이후 시,군,구청장과 협의에 따라 임차인 자격요건이 완화될 수 있음.
- 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 입주자 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비임차인을 선정합니다.
- 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표시 홈페이지에 별도 공고합니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	내용
일반공급	• 임차인모집공고일[2020.10.8.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다. • 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2020.10.8.(목)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 및 동호수 결정 방법	• 한국감정원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 동 · 호수를 선정하며, 신청접수 결과 일반공급 세대수의 200%에 미달된 주택형에 한해 공개모집을 통해 향후 청약접수를 받음. (재모집 일정은 향후 별도 고지예정이며 모집 및 임차인 선정은 공개모집 및 공개추첨의 방식으로 진행될 예정임)
예비임차인 선정방법	• 예비임차인은 주택형별 일반공급 세대수의 100%까지 선정할 예정이며, 예비임차인 선정은 한국감정원의 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. • 100% 계약체결 시 잔여 예비입주자에게 후순위 순번을 부여하여 공실세대 발생시 순번에 따라 입주의사 확인 및 임차인 자격을 배정할 예정입니다.

■ 청약신청금

구분	청약신청금	신청금 납부방법
특별공급(청년, 신혼, 고령자) 일반공급 전주택형	10만원	• 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. (인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금) ※ 국민은행 홈페이지를 통한 청약은 되지 않으며, 한국감정원 인터넷청약 서비스에서 신청 가능합니다.

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

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

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(특별공급의 경우 신혼, 고령자는 주택공급 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 제7호의 2 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 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

4 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분		신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급	청년 / 신혼 / 고령자	[2020.10.13.(화)] ~ [2020.10.15.(목)] 08:00 ~ 17:30	인터넷접수 청약Home(한국감정원)	10만원	• 일시 : [2020.10.20.(화)] 16:00
일반공급 전주택형					

※ 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 08:00~17:30)

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

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹가입(공인인증서보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함
이용방법	• [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ 「공공지원민간임대 선택」 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 공인인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형/특별공급 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 공인인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 • [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약Home' 검색
– 청약은 PC [한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공인인증서를 발급받아 주시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약신청시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 이 주택은 청약 신청자 전원을 대상으로 한국감정원 전산 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동, 호수 배정을 실시합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

공고상 주택형(㎡)	18.7080㎡	35.3029㎡	59.8032A㎡	59.5385B㎡	59.8168C㎡	59.5381D㎡	59.8032E㎡	59.5385F㎡	59.8168G㎡	59.5381H㎡
청약시 약식표기	18	35	59A	59B	59C	59D	59E	59F	59G	59H

공고상 주택형(㎡)	69.2824A㎡	69.4834B㎡	69.3321C㎡	84.5552A㎡	84.1614B㎡	84.5552C㎡
청약시 약식표기	69A	69B	69C	84A	84B	84C

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 견본주택 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	당첨자 발표	당첨자 발표 장소
특별공급 / 일반공급	[2020.10.20.(화)] 16:00	한국감정원 청약Home 견본주택(인천광역시 부평구 열우물로 164 더샵 부평 견본주택)

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국감정원 홈페이지에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불

- 환불시기 : 당첨자 발표일 익영업일 평일 09:00~16:00 [2020.10.21.(수)]
- 환불대상 : 인터넷 청약자 전원(당첨자포함)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불장소
인터넷청약자	• 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동환불

5 계약체결 및 구비서류

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	[2020.10.21(수)] ~ [2020.10.30.(금)] 10:00~17:30	견본주택 (인천광역시 부평구 열우물로 164 더샵 부평 견본주택)
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	[2020.11.02.(월)] ~ [2020.11.06.(금)] 10:00~16:00	

■ 계약체결 조건 및 유의사항[공공지원 민간임대주택의 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 예비임차인에게 우선 공급함.
  – 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 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 한다. 또한, 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소함.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함.
- 본 주택은 "공공지원 민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않음
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가함
- 본 "공공지원 민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원 민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있음.

■ 계약체결시 구비서류

구분			서류유형 필수	서류유형 추가	해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류			○		1. 신청자격별 구비서류	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
			○		2. 계약금 무통장 입금증	• 견본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
			○		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
			○		4. 인감도장	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
			○		5. 신분증	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		6. 주민등록표 등본	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		7. 가족관계증명서(상세)	• 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
				○	8. 추가 개별통지 서류	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급 유형별	청년			○	1. 혼인 관계증명서	• 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
				○	2. 건강보험자격 득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	• 본인 소득이 있을 경우
				○	4. 부모의 소득 관련 서류	• 본인 소득이 없을 경우
	신혼 부부	혼인 상태인 경우		○	1. 혼인 관계증명서	• 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
				○	2. 소득 확인 서류	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우		○	1. 결혼 확인 서류	• 서약서(견본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
				○	2. 배우자 주민등록표 등본	• 혼인 예정 배우자 기준 "상세" 발급
				○	3. 소득 관련 서류	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득 관련 서류 발급
		공통 (해당자)		○	1. 임신 증명 서류	• 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
				○	2. 건강보험자격 득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 비사업자확인각서	• 견본주택 비치
	고령자			○	1. 건강보험자격 득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	• 주택홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2020.10.08.(목)] 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 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	일반과세대상자 / 간이과세자 / 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	• 세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 • 법인등기부등본	• 세무서
	보험모집인 / 방문판매원	• 전년도 사업소득원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자		• 수급자 증명서	• 동사무소
비정규직 근로자		• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	• 해당직장
일용직 근로자			
무직자		• 비사업자 확인 각서 (주택홍보관 비치)	• 접수장소

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격 득실확인서를 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 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	국민은행	056501-04-112710	이지스제151호전문투자형사모부동산투자 유한회사 · 주택도시보증공사 서울 서부지사	–

- 무통장입금 시 동,호수,성명을 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 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 중도금 및 잔금은 지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 중도금, 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 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 납부

- 월 임대료 납부계좌는 입주예정일 1개월 전 별도 통보 계획입니다.

6 유의사항

■ 입주자 사전방문

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

■ 입주지정기간 : [2022년 5월~7월] (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, "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.

▣ 임대보증금 보증안내(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 임대계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

• 보증채무의 내용(약관 제1조)

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

【공사】 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 공사에 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 민간임대주택법 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】 보증사고시 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 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 넘게 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.

• 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 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 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

• 보증채무이행방법 (약관 제6조)

① 보증사고가 발생한 경우에는 보증채권자에게 보증사고 발생사실 등에 관하여 지체 없이 서면으로 안내하고, 공사는 보증채무 이행방법을 결정합니다.
② 시공자 · 공동사업주체 또는 회생절차개시를 신청한 주채무자 등(이하 "시공자등"이라 한다)이 계속사업을 원하고, 공사가 시공자등이 주택임대차계약을 이행할 수 있다고 결정한 경우에는 시공자등이 계속사업을 진행하게 합니다.
③ 제2항의 시공자등이 주택임대차계약을 이행할 수 없다고 공사가 판단한 경우에는 환급이행으로 보증채무를 이행합니다. 다만, 공사는 제1조 제2호에 따라 임대이행을 결정할 수 있으며, 이 경우 보증채권자는 다음 각 호에 따라 보증채무 이행방법을 선택할 수 있습니다.
1. 보증채권자는 공사의 통지서 발송일로부터 1월 이내에 환급이행 또는 임대이행 중 하나를 선택하여 공사에 서면으로 알려야 합니다.
2. 제1호의 회신기한까지 회신이 없거나 그 기한을 지난 경우에는 환급이행을 선택한 것으로 보며, 회신기한 이후에는 보증채권자가 이행방법을 변경할 수 없습니다.
④ 제3항에 따라 임대이행으로 결정한 경우에도 문화재 발견, 토지 멸실 등의 사유로 정상 임대이행이 어렵다고 판단한 때에 공사는 환급이행으로 이행방법을 변경할 수 있습니다.
⑤ 공사는 보증사고일로부터 3월(단, 주채무자가 회생절차개시를 신청한 경우에는 회생절차개시 신청일로부터 6월) 이내에 제3항에 따라 보증채무 이행방법을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체 없이 서면으로 알립니다.
⑥ 공사가 보증채권자에게 환급할 경우에는 제1조 제1호의 환급금액에서 보증채권자가 주채무자에게 부담하는 위약금을 빼고 지급합니다

【계속사업】 제4조 제1항 각 호의 보증사고가 발생하였을 경우에도 시공자 또는 공동사업주체가 공사를 마치거나 회생절차를 개시한 주채무자가 법원의 허가를 얻어 임대계약을 이행하는 것을 말합니다.
【환급이행】 보증사고시 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도 내 납부한 임대보증금을 되돌려주어 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

■ 청약 · 당첨 · 입주 · 관리 등

- 이 주택의 사업주체는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의거한 집합투자기구로서 계약은 '이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사'와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 '이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사'는 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의하여 이 주택을 집합투자기구의 자산보관기관인 국민은행에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 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 견본주택 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 견본주택 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 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자는 견본주택, 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약체결하여야 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 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 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 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)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 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다. • 현재 공공지원민간임대주택의 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)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 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시행사, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금, 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 일부를 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산합니다. • 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 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. • 본 주택은 계약시 입주자에게 별도의 융자지원이 제공되지 않습니다.
- 본 사업지는 매도청구권 및 구분지상권이 설정되어있지 않습니다.

▣ 구역여건

- 당해 구역의 토지이용계획은 구역계획변경 등으로 사업추진과정에서 일부 조정될 수 있음.
- 당해 구역과 관련한 각종평가(교육환경영향평가, 학습환경보호계획, 수질오염총량제, 사전재해영향성평가, 교통영향평가 등)내용 중 주택건설사업과 관련한 내용은 일부 변경될 수 있음.
- 사업부지 주변 건축물 신축 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 사업시행인가 도서와 실시설계도서는 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있음. • 단지 주변 도로는 최종 측량 결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있음.
- 단지 남서측 40m 도로변과 동측 20m 도로, 북측의 15m 도로, 단지내 도로에 인접한 동은 보행 및 차량의 통행에 의한 소음, 먼지 및 진동, 프라이버시 침해 등의 영향을 받을 수 있음.
- 단지 주변으로 상정 초등학교, 하정 초등학교, 십정 초등학교 등이 배치되어져 있으며, 이에따라 단지 내부 도로가 통학로로 이용되어질 수 있음.
- 단지 북동측과 북서측에 어린이 공원이 계획되어져 있으며, 보행로가 단지와 연결되어져 있어, 생활소음 발생 등 사생활권이 침해될 수 있음.
- 단지 북측과 북동측 및 북서측에 종교용지가 계획되어져 있으며, 추후 교회 등이 건축될 예정이나 개발계획 변경 등에 따라 변동될 수 있음.
- 단지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하여야 하며, 추후 미확인 등에 따른 이의는 제기할 수 없음. • 본 아파트의 주변도로 및 단지 외부의 공개공지, 아파트의 배치구조, 동 · 호 수별 위치 등에 따라 일조권,조망권,소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음.
- 계약물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 · 외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격 거리 등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있다.
- 각종 광고 · 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표기된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등)등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 · 추진 예정 중인 사항을 발췌 · 인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 추후에 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

▣ 단지여건

- 본 공동주택은 녹색건축물 예비인증을 획득함(그린2등급). • 본 공동주택은 건축물에너지효율등급 예비인증을 획득하였음(에너지효율1등급).
- 본 공동주택은 공동주택성능등급 인증을 득함. • 본 공동주택은 공동주택 결로방지 성능평가 획득함. • 본 공동주택은 장수명 주택 인증을 획득하였음(일반등급).
- 본 공동주택은 사업시행인가 변경 시 에너지절약형 친환경주택, 건강친화형 주택건설기준, 소음예측평가, 인천시 CPTED(범죄예방환경설계), 학습환경보호 계획, 수질오염총량제 협의를 완료하였음.
- 친환경 주택의 단열성능 기준에 따라 일부 벽체의 단열 종류 및 두께가 상이할 수 있음. • 본 단지는 일반분양(공공지원민간임대주택), 토지등소유자분양, 공공임대(영구임대, 5년임대) 등이 함께 계획되어 있음.
- 본 단지(아파트)의 면적은 법령이 허용하는 오차의 범위 내에서 차이가 있을 수 있으며, 실제 시공 시 소폭 변경될 수 있음.
- 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 않는 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경 될 수 있음. • 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 세대별 주거공용면적 중 계단실 공용면적은 동 타입별 공용 면적의 합을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해세대 또는 동의 공용부분 실사용 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당세대 주거공용부분도 동 · 호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음.
- 실제 대지측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 성능 개선을 위한 설계변경, 대지 지분정리 등에 따라 건축물 배치, 동 · 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선과 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 변경될 수 있음.
- 인허가 조건(사업시행(변경)인가, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내 · 외부 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선), 부대복리시설, 주민공동시설, 어린이 놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 크기, 모양 및 대지경계선과 같은 사항은 일부 변경될 수 있음. • 단지 주변은 경관녹지, 어린이공원, 종교용지 등과 접해 있으며 단지 외부로부터 일반인의 접근 및 이용이 가능하고, 이를 차단하기 위한 이의는 반영 불가함.
- 본 공동주택(아파트)외의 나머지 부지(도로, 공원, 녹지 등)는 인허가 과정과 공사 진행 속도에 따라 기반시설 설치 계획 및 일정 등이 변경될 수 있음.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위한 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽 디자인, 창호형태 및 색채 등) 부대복리시설, 필로티, 피트층 출입구, 동현관, 지하 출입구, 난간 디테일, 문주, 경관조명 등 외부 시설물이 변경될 수 있으며, 이는 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 경관조명, 단지 홍보용 사인물, CCTV, 무인택배시스템, 홈네트워크설비 등)은 계약자가 부담하여야 한다.
- 아파트 옥상 및 외벽에는 외관향상 또는 기능적인 목적의 장식물, 경관조명 등 기타 시설물이 설치됨에 따라 일부 세대에서는 조망 등에 다소 지장이 있을 수 있으며 이에 대한 변경, 철거, 이전은 불가함.
- 공동주택(아파트), 부대시설, 옥외시설물의 색채계획 및 디자인, 단지조경 등은 향후 상위지침 및 인허가 등에 의해 변경될 수 있음.
- 조감도 및 배치도에 표현된 외부 색채계획은 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있음. • 단지 명칭, 동번호, 로고 및 색채는 추후 관련기관 심의 결과에 따라 본 계약 시의 내용과 달라질 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음. • 주동 저층부(1~3층) 외벽 마감은 특화 디자인 계획에 따라 석재, 석재뿜칠, 도장 등이 혼용 적용됨.
- 일부 세대는 단지 내에 위치한 생활폐기물보관시설, 경비실, 어린이집, 경로당, 지하주차장 환기구, 조명시설, 가스 정압시설, 휴게소, 놀이터, 주민운동시설, 필로티, 문주, 외부 계단 및 엘리베이터, 광장 등의 위치와 크기 등으로 인해 사생활 침해 및 소음, 냄새, 진동, 일조 침해 등의 영향을 받을 수 있다. 인접한 세대 또는 저층세대는 이러한 가능성을 충분히 인지 하고 계약한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기하지 아니한다.
- 본 공동주택(아파트) 및 부대복리시설은 단지 배치상 단지 내 시설물(아파트, 부대시설, 근린생활시설, 도로, 공원, 종교시설부지 및 기타 시설물 또는 구조물 등)로 인해 동별, 향별, 층별로 소음, 일조, 조망, 냄새발생, 사생활 침해 등의 여건이 상이하며, 이로 인하여 생활환경에 침해를 받을 수 있으므로 분양계약 시 반드시 확인하시기 바람.
- 최상층에는 다락방이 설치되지 않으며, 구조는 철근콘크리트조 및 철근콘크리트 벽식구조, 평지붕(지붕에 일부 장식 구조물 설치)으로 시공됨.
- 외부 창호 디자인, 분할크기, 프레임 재료 및 규격, 유리 두께, 설치 높이 등은 풍동실험 결과 및 풍압시험 결과에 따라 공사 시 일부 변경 될 수 있음.
- 본 공동주택(아파트), 근린생활시설, 유치원은 각각 별도의 분양시설로서 단지 내에 건립되는 공유 시설물 및 대지를 공동으로 사용하며, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.
- 단지 배치 특성상 단지 내 · 외 도로(지하주차장 램프 포함)와 인접한 저층부 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지경계부에 주변도로와 단차이가 있을 수 있으며 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 보행통로 및 근린생활시설(상가)와 인접한 세대는 생활소음 발생 등 사생활권이 침해될 수 있으며, 별도의 방범창이 설치되지 않음.
- 보행자 출입구는 주출입구와 부출입구를 제외하고 남측 40m도로변에 4개소, 동측 20m도로변에 1개소로 계획되어져 있음. • 주출입구와 부출입구측에 인접한 동은 경비실과 문주가 설치되어 불빛 등의 간섭이 발생할 수 있음.
- 주출입구와 부출입구를 연결하는 단지내 도로는 보차 혼합로이기에 소음 및 사생활 침해를 받을 수 있음. • 단지 내 도로는 부대시설과 지하주차장 차량 진출입구가 설치되어져 있기에 혼잡과 통행의 불편이 야기될 수 있음.
- 단지내 주차장은 근린생활시설 I동, 유치원을 제외하고 모두 지하주차장으로 계획되어져 있으며, 근린생활시설 I동과 유치원은 지상주차장이 설치되어져 있음.
- 공동주택의 차량 진출입구는 단지내 도로의 진출입구와 북측과 동측의 지하주차장으로 직접 출입이 가능한 출입구로 계획되어져 있음.
- 근린생활시설(상가)과 근접하여 배치된 세대는 소음, 냄새발생 및 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 지상에 돌출된 지하 기계/전기실 D.A, 채광창(탑라이트), 부대시설 실외기 시설 등으로 인하여 일부 세대에 간섭이 발생할 수 있음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 상부층 및 인접세대는 외부 통행에 의한 소음발생 및 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 상부층 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있다.
- 각 주동 진입구는 후면 코어이며, 필로티가 있는 코어의 세대는 필로티로 진입한다. • 단지 배치와 층높이에 따라 일부세대의 경우 이삿짐 사다리차의 진입이 어렵거나 불가할 수 있으며, 이 경우 엘리베이터를 사용 하여야 함.
- 입주 예정자 편의를 위하여 경비실 2개소가 설치됨(단지 주출입구, 부출입구 각 1개소 설치) • 전기실, 기계실, 지하저수조 등은 공사여건에 따라 규모 및 위치가 변경될 수 있음.
- 본 단지의 지하주차장은 지하2개 층이며, 단지 레벨차이로 인해 경사로가 발생되며, 지하주차장으로부터 각동 계단실, 엘리베이터홀로 진출입이 가능한 주동통합형임.
- 공동주택(아파트)의 주차대수는 6,152대로 세대당 약 1.08대의 비율로 산정하여있음, 분양 시 확인하시기 바라며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 지하에 전체로 연결되어 있고, 단지 배치 특성상 동별로 인접한 주차대수가 상이할 수 있음. • 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있음. • 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장의 주차 구획까지의 동선거리, 주동 출입 방법 등이 다름으로 인한 이의를 제기할 수 없다. • 형별 69A형과 84A형은 구조보강에 의한 벽체공용면적의 차이로 인하여 69A, 69C형, 84A, 84C형으로 구분되어짐.
- 18형은 확장형이 없음. • 69A, 69C형의 팬트리 창과 84A, 84C형의 알파룸 창은 프라이버시 확보를 위하여 다른창호에 비하여 크기가 작음.
- 69A, 69C형의 보일러는 팬트리에 설치되어져 있음. • 59형(부부욕실)은 욕실 구조상 샤워부스가 설치되지 않음.
- 평면배치 상 불가피하게 엘리베이터와 벽체가 접하는 실이 있을 수 있으며, 이 경우 소음 및 진동의 영향을 다소 받을 수 있음. • 채광 및 프라이버시 확보를 위하여 같은 동 타입이어도 공용 창호의 크기가 다를 수 있음.
- 전 평형 욕실 내 샤워부스에는 바닥 난방이 설치되지 않음. • 세탁실은 비 단열 공간으로, 세탁실에 설치된 개별보일러 및 수전류 등이 겨울철에 동결되지 않도록 유의하시기 바람.
- 지하주차장 환기를 위해 휀룸이 설치되며 휀룸상부에 환기탑이 설치되어 일부 동의 경우 소음, 분진 등이 발생할 수 있음. • 105동,113동,120동의 옥상에 흡출기 설치로 인하여 최상층 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
- 세대 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 함. 특히 벽걸이 TV설치 시 별도의 보강이 필요함.
- 105동, 112동, 120동, 127동은 건축법 시행령 119조의 조항에 따라 지붕층이 층수와 높이에 산입되어져 있음.
- 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상금은 발생하지 않음.
- 입주시 아파트 단지명(브랜드) 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 일부세대는 공사 중 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. • 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경 및 추가 시공 등을 요구할 수 없음.
- 단지의 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 설계변경이 이루어질 수 있으며, 관계법령에서 정하는 경미한 설계변경은 동의 없이 진행할 수 있음. • 본 공동주택 단지의 난방은 개별난방 방식임.
- 단지내 원활한 가스공급을 위한 도시가스 지역정압기(16㎡~25㎡)가 110동 옆 램프구간 코너에 설치 예정이며, 향후 정압기 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민 또는 관리주체에게 있습니다. (단, 유관기관의 협의에 따라 설치위치 및 제반사항은 변경될 수 있음). • 각 동 지붕층 및 피난안전구역에 소방설비 제연휀이 설치되므로 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 30층 이상에 해당하는 동에 한하여 화재시 안전한 피난을 위하여 피난안전구역이 반영되어 있음.(102동, 103동 제외).
- 일부 동 근처에 근린생활시설용 에어컨 실외기 및 근생 주방용 배기팬이 설치되어 소음 및 악취가 전달될 수 있음. • 계단식주택의 경우 대피공간에 피난기구가 설치됨.(3층 ~ 10층).
- 복도식주택의 경우 인접세대로 피난을 할 수 있는 경량칸막이가 설치됨. • 각 동 1층에 소화활동을 위한 연결송수구가 설치됨.
- 각 주동별 소방 급기용 외기 취입구가 1층 발코니 하부 또는 별도의 환기탑이 구획되며, 크기 및 높이 등은 시공과정 중 조정될 수 있음, 아울러 소방활동 및 점검 시 작동되는 휀으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있음.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용 공간이 다소 협소할 수 있으며 보일러 가동시 온수분배기에서 소음이 발생할 수 있음. • 개별 보일러, 환기시스템은 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있음.
- 단지 내 부력방지를 위한 영구배수공법이 적용 될 예정이며, 공용전기세 및 하수도 요금이 발생되고, 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 관리비에 포함되어 부과됨.
- 최하층 엘리베이터홀은 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 예정이며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과 될 예정임.
- 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됨. • 본 아파트는 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트로 도시가스공급규정 제14조 제5항에 의거 교체비용은 가스사용자가 부담하여야 함.
- 세대내 우수관 홈통이 막히는 경우 물이 역류하여 피해가 발생할 수 있으므로 주기적인 청소 및 관리가 필요함. • 원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치됨.
- 사업부지 주변 여건상 단지내 이동통신서비스가 불가능하거나 어려울 경우 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)가 전파측정 등을 실시하고, 일부 동 옥상(또는 옥탑)층에 이동통신중계장치 및 안테나 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 빛의 산란, 미관저해 등의 침해를 받을 수 있음.
- 본 공동주택은 초고속정보통신건물 1등급 인증 건물임. • 홈네트워크시스템, 엘리베이터 등의 제어용 서버(server)는 별도의 유지 · 보수 · 관리가 필요하며, 그 비용은 입주 예정자 부담임.
- 본 공동주택의 홈네트워크시스템은 각종 시스템의 연동에 따른 인터넷 전용회선(단독IP) 설치시 별도의 사용료가 부과되며, 비용은 입주 예정자 부담임.
- 홈네트워크 시스템과 연동하여 세대내 조명 및 가스차단 등 원격제어가 가능하며, 해당 홈네트워크사의 스마트폰 전용 어플 및 세대인증, 스마트폰 원격제어 시 사용자 통신요금 발생됨.
- 무인택배 보관소는 각 동별 1개소 설치 예정이며, 현장여건에 따라 위치는 변동될 수 있음(무인택배 보관함 설치수량은 각 동별 세대수에 따라 상이함)
- 무인택배시스템으로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입주 예정자가 부담하여야 함. • 단지 배치의 특성상 전파방해 또는 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신이 불량 할 수 있음.
- 어린이놀이터, 지하주차장, 엘리베이터내부, 각 동의 출입구, 단지 주 · 부출입구, 자전거보관소, 분리수거함, 단지내부보행로(일부) 등의 위치에 CCTV카메라가 설치됨.
- 동 출입구에 자동문을 설치하고 공동현관기(로비폰)를 부착하여 경비원 없이 관리사무소에서 단지 전체를 관리하는 무인경비시스템이 적용됨.
- 아파트 단지 내 차량출입을 통제하는 차량출입통제시스템(차량번호인식시스템)이 적용되고, 설치위치는 시공과정에서 변경될 수 있으며, 설치위치에 따라 진입차량 햇빛 난반사 등 주변 여건에 따라 차량번호 미인식 오류가 발생할 수 있음.
- 무인택배시스템 및 주차관제시스템 등 입주 예정자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
- 경관조명으로 발생되는 유지 · 보수 · 관리 등에 대한 비용은 입주 예정자가 관리비로 부담하여야하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 전력맨홀, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비, 통신설비, 소방설비 등 각종 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 복합건축물의 특성상 공동주택, 근린생활시설 등 타 시설의 각종 설비배관 및 전기 · 통신용 케이블 트레이 등이 지하층 상부 공간을 활용하여 시공될 수 있음.
- 문주 등 조명(공용조명, 단지 홍보용사인물 등)이 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입주 예정자가 부담함.
- 단지 내 지하에는 전기실 · 발전기실이 설치되며 발전기의 주기적 가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진동, 매연이 세대로 전달될 수 있음(해당동 : 104동, 105동 111,동, 116동, 119동 122동, 123동, 127동).
- 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 인근동으로 유입될 수 있음.
- 동별 상층부에는 측면, 전 · 후면 발코니 상 · 하부 위치에 피뢰침이 설치되며, 피뢰침은 약 60cm 돌출되며, 이로 인해 소음 및 미관이 저해될 수 있음.
  (해당동 : 101동, 105동, 106동, 110동, 111동, 112동, 113동, 118동, 119동, 120동, 123동, 124동, 125동, 127동, 128동)
- 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있음. • 지하주차장에는 전기자동차 충전시설을 설치하며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당비용(전기요금) 부과 및 운영방법 등은 입주 예정자가 결정하여야 함.
- 주동 옥상의 형태는 평지붕으로 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정임. • 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경 시공될 수 있음.
- 태양광 발전설비의 발전 생산량은 자연환경 및 입주 예정자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있음. • 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음 · 진동이 발생할 수 있음.
- 동별 엘리베이터 설치인승, 속도 적용기준은 관련 법률 및 주택건설기준 등에 의한 세대 조합별 운행층수에 의한 규격으로 적용 설치됨.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 관계기관 협의결과 및 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 변경되어 시공될 수 있음
- 단지 지번(공급위치), 단지명칭, 동 표시, 외부 색채와 계획 조경시설물 내부 포장 재질 및 형태는 관계기관 협의결과 및 시공과정 등에 따라 재료, 위치 등이 변경되어 시공 될 수 있음
- 외부공간에 설치되는 각종 시설물(휴게, 놀이, 운동, 편의 및 혐오시설 등 포함)의 설치 위치, 규모, 디자인 등은 시공 시 변경될 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지에 포함된 각종 식재 및 시설(놀이시설, 휴게시설, 수경시설, 운동시설, 포장, 조명시설 등)로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입주 예정자가 부담하여야 함.
- 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 안전매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능함.
- 단지내에 설치되는 미술장식품은 인천광역시 미술장식품 설치심의를 득하여야 하는 상황으로 심의 결과에 따라 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 어린이 놀이터, 주민운동공간 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음, 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 단지 내 생활폐기물보관소, 재활용품보관장고, 자전거보관대 등이 노출되어 저층부 세대의 경우 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며 또한, 폐기물 및 재활용품 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 사전에 위치를 확인하시기 바람. • 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 실제 시공 시 변동될 수 있음.
- 어린이 놀이터는 101동, 102동, 103동, 104동 사이, 105동, 108동, 109동 사이, 110동, 111동, 112동 사이, 115동, 116동 사이, 116동, 117동, 123동, 124동 사이, 113동, 114동, 120동, 121동 사이, 122동, 123동, 126동, 127동 사이, 125동, 126동, 128동 사이에 설치되며 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생 할 수 있음.
- 주민운동시설은 101동 후면부, 103동 측면부 사이, 109동 전면부 110동 측면부 사이, 120동, 121동, 125동, 126동 사이에 설치되어 있어 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 어린이집1은 104동, 105동, 108동 사이에 설치되어 있으며 107동 방향에 유아놀이터가 설치되어 이로 인한 소음이 발생 할 수 있음. 어린이집2는 경로당, 122동, 123동 사이에 설치되어 있으며 122동 방향에 유아놀이터가 설치되어 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 데크 노출면에 자연 사면 및 자연석 쌓기 구간이 일부 발생하며, 시공범위 · 구간 · 재질은 변경될 수 있음. 이에 대해 입주 예정자는 사업주체 또는 시공자에게 재료 또는 재질 및 시공범위에 대해 변경을 요구할 수 없음.
- 110동, 119동, 근린생활시설 사이 그리고 117동, 123동, 124동 사이에 어린이물놀이장이 각각 설치되며, 이로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 쓰레기 분리수거 시설, 자전거 보관 시설은 사업시행인가 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 각종 인증(녹색건축물 인증 등) 및 관련부서 협의에 의해 일부 조정 될 수 있음.
- 생활폐기물보관소는 각 주동의 주변 생활동선 상에 설치되며 이로 인한 냄새가 발생할 수 있으며 쓰레기 수거차량 등의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 인근 세대는 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 110동, 119동, 근린생활시설 사이 그리고 117동, 123동, 124동 사이에 설치되는 어린이물놀이장, 103동, 106동 사이 연못, 121동, 122동 사이 연못의 겨울철 관리 소홀로 인한 동파 등의 문제는 사업주체 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음. • 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함), 근린생활시설(단지내 상가)에 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안 등의 영향을 받을 수 있음
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주 예정자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.

■ 마감재 및 기타사항

- 세대 바닥구조는 표준바닥 구조로 시공 됨.
- 견본주택(모델하우스)에 전시되는 세대 외의 주택형 및 타입에 대해서는 견본주택(모델하우스) 설치세대의 동일 주택형과 동등한 자재로 시공될 예정임(평형에 따라 형태적인 차이로 인해 사이즈 및 형상은 상이할 수 있음).
- 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없음이 원칙이나, 자재의 품절, 품귀, 생산중단 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 동급이상의 타사 제품으로 변경할 수 있음.
- 관련법에 의거 공공기관이 직접구매하여야 하는 공사용 자재의 경우는 견본주택(모델하우스)에 설치된 자재와 동등 이상의 다른 제품으로 시공될 수 있음.
- 견본주택(모델하우스), 팜플렛 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음.
- 견본주택(모델하우스) 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 시설물의 위치 및 설계도면 등의 표시가 본 계약 체결 이후 설계변경승인 등으로 인해 인 · 허가 내용이 일부 변경 될 경우에는 최종 변경된 인 · 허가 내용대로 시공함.
- 일부 세대는 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 Mock-up 세대(샘플세대)로 시공될 수 있음. • 견본주택(모델하우스), 팜플렛 등에 적용된 마감자재는 성능향상을 위한 설치물의 변경으로 형태가 변경될 수 있음.
- 견본주택(모델하우스)은 관계규정에 의거 평면 및 마감자재 등을 촬영, 보존한 후 임의로 철거할 수 있다.
- 각종 홍보관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물 및 견본주택(모델하우스)에 설치된 모형도상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있거나 설치되지 않을 수 있음.
- 입주 예정자의 생활환경(대형수족관, 관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동, 과도한 음식물 조리 등)에 의한 과다습기 발생, 단열성능/창호 기밀성능 강화 등으로 인한 세대 내부 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(상대습도 증가) 등으로 인해 주기적인 환기 및 난방가동 등 적정 상대습도 유지를 하지 않을 경우 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로현상 등이 발생할 수 있으며, 환기 등의 예방조치를 해야 함을 명확하게 인지하고 본 계약을 체결해야 함
- 북측 세대는 단위세대 방향에 따른 일사량 차이로 결로 발생에 취약한 경우 개별적인 보완을 해야 하며 추후 이에 관하여 이의를 제기할수 없음.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 발코니 미확장 세대는 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있으며, 부분적으로 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있다.
- 본 아파트의 단위세대 설치품목 중 다용도실 수납선반은 설치여건에 따라 제공위치가 상이하게 적용될 수 있다.
- 본 아파트의 단위세대 설치품목 중 일부 해당타입의 아일랜드 하부장 및 식당 서재장은 설치여건 및 디자인에 따라 제공길이와 형태가 상이하게 적용될 수 있다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택(모델하우스) 및 모형, 공급간지를 참고 하시기 바람.
- 각 세대의 현관 신발장, 붙박이장, 주방가구(다용도실 가구 포함)로 인하여 가려지는 면(천장, 가구뒷면, 옆면, 바닥)과 욕실장, 욕실거울, 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 거울, 수납장 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않음.
- 단위세대 신발장 가구 내 악세사리류는 분전반 위치에 따라 견본주택 및 타입별로 상이하게 적용될 수 있다. • 거실의 아트월 설치 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있음.
- 수전이 설치되는 비확장 발코니를 제외하고 확장된 발코니에는 별도의 급 · 배수 설비가 시공되지 않음. • 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정 · 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 본 공사 시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구를 설치 예정임. • 본 공사 시 욕실 천정에 급수급탕분배기를 설치 예정임.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택(모델하우스)에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음. • 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음
- 본 공사 시 설비배관 구성에 따라 거실 우물천정의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있음. • 본 공사 시 사용성을 고려하여 가구 및 창호의 시공 상세가 변경될 수 있음.
- 주방 상판의 인조대리석의 시공시 발생되는 접합 이음매가 노출, 설치됨. • 천연자재(천연석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 일부세대의 경우 서비스면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면 설계로 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 있음. • 각 세대별 현관은 출입시 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 예정자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 거실 아트월, 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨. • 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
- 본 공동주택(아파트)에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주 예정자 에게 별도의 동의절차를 받지 않음
- 확장되지 않는 발코니(실외기실, 세탁실, 대피공간 포함)는 비 단열 공간으로 단열재 및 난방시공이 되지 않으며, 외부창호 설치로 인한 내외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감손상이 있을 수 있어 입주 후 주기적인 환기를 실시해야 함 • 세대에 설치되는 대피공간은 화재시 구조대기를 위하여 대피할 수 있는 공간이므로 사용 및 유지관리에 유의해야 한다.
- 인접세대와 접한 발코니의 세대 경계벽은 경우에 따라 소음 및 진동이 전달될 수 있음. • 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 창문개방 시 풍향 등의 영향을 받아 외벽 환기구로부터 창문을 통하여 냄새가 세대내로 유입될 수 있음.
- 대피공간은 철재 방화문이 설치될 예정이며, 외기 온도차에 따른 결로 또는 결빙이 발생될 수 있음. • 고정형으로 설치되는 가구에 접하는 부위는 바닥, 벽, 천정 마감재가 미 시공됨.
- 주방가구의 구성은 평면구조의 상이로 인해 각 평형별 타입별로 상이함. • 주택형별, 타입별 서비스 면적, 가구, 수납공간의 크기 및 마감재는 서로 상이 한 바 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의는 제기 할 수 없음.
- 마루판, 각종 래핑, 타일, 벽지 등은 실제 시공 시 자재의 문양 및 색상이 육안상 견본주택(모델하우스)과 다소 차이가 날 수 있음.
- 세대 내 아트월, 목문틀, 몰딩, 걸레받이 등과 인테리어 시트 마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀자국이 보일 수 있으며, 줄눈 및 접합부 상세 등은 변경될 수 있음.
- 창호의 열림방향이나, 마루, 타일 등의 줄눈방향, 규격 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음. • 발코니 창호는 제품 재질 및 규격, 손잡이 형태 등이 견본주택(모델하우스)과 상이하게 시공될 수 있음.
- 세대수 및 층수 차이 등에 의해 코어별로 엘리베이터의 사양, 속도, 크기 등이 상이 할 수 있다.또한 엘리베이터 속도는 층수에 따라 20층이하는 105m/min, 35층이하는 120m/min,46층이하는 150m/min,50층이하는 180m/min을 적용한다.
- 부대복리시설의 전체 규모, 설치되는 부대복리시설 각각의 규모, 마감재(주요 바닥, 벽체, 천정 마감 : 타일, 또는 석재, 석재뿜칠, 도장 마감 중 택일)는 시공사의 디자인에 따라 시공되며 이에 대해 이의를 제기치 아니한다.
- 관리사무소,경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설, 근린생활시설, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실 시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합,사용자 동선, 입면형태(색채,재질,간판형태 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음 • 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공 집기 및 마감재 등이 변동될 수 있으며, 유지, 관리 및 운영은 입주민들이 자체적으로 하여야 함(주민텃밭도 포함)
- 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있음.
- 세대내 실내환기는 제1종 기계환기 방식을 적용하며, 덕트와 연결된 디퓨저는 천정에 시공하며 작동 중 소음 및 진동이 발생할 수 있음.(다용도실 또는 발코니에 설치되는 환기 장비와 덕트는 노출됨)
- 전용면적 18㎡ 및 35㎡ Type은 별도의 에어컨 실외기실이 없으며 발코니 바닥에 설치토록 설계됨. • 전용면적 18㎡ 및 35㎡ Type의 전열교환기는 거실천정에 설치 되어짐.
- 전용면적 18㎡ 및 35㎡ Type의 욕실, 주방배기 방식은 공동배기 방식으로 옥상층으로 배출됨(59㎡Type이상은 욕실, 주방배기는 당해층 직배기 방식임). • 에어컨 냉매배관은 거실과 안방에 각각 1개소씩 설치됨(전용18㎡는 1개소).
- 일부 발코니에 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되며 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음. • 발코니에 설치되는 드레인 및 선홈통의 개소는 추가되거나 일부 변경되어 설치될 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 대피공간 배수용 드레인이 설치되지 않음으로 물을 사용할 수 없음. • 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있고, 실외기로부터 배출되는 온풍이 발코니로 유입될 수 있음.
- 일부 발코니 상부에 에어컨 냉매 배관이 설치되어 개별 인테리어 작업주의 요함. • 주방가구를 제외한 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치됨.
- 실외기는 실외기실의 여건상 입주 예정자가 희망하는 에어컨이 실외기실의 폭, 높이 및 전기사양 등의 차이로 인하여 설치 불가할 수 있으므로 에어컨 전문 업체 확인 후 설치하기 바람.
- 세대내 시스템에어컨은 옵션 등 시공범위에 포함되어 있지 않습니다. 시공사에 시공요청 불가 및 추가설치 요구 불가함.
- 세대 수압이 녹색건축인증 기준에 의해 2.5kg/㎠ 이하로 공급되며, 이로 인해 샤워기 등 수압이 약하게 느끼실 수 있습니다. 수압상승 요구 불가함.
- 단위세대내 월패드, 배선기구, 스위치, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반, 수전류, 위생도기류, 보일러 등 각종 기구류 및 장비류의 설치위치 및 제조사(제품사양)는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 지상 1층 · 2층 및 최상층은 세대내 방범을 위하여 동체감지기를 설치함. • 세대내부 마감재, 가구, 전기설비 등의 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함. • 월패드 전화 송 · 수신 기능은 국선전화에 한하여 가능함(인터넷 전화 사용불가).
- 세대내 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격검침방식이며, 거실 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 세대내 전기 분전반, 통신 통합단자함은 현관 신발장에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 및 전화 · 인터넷 · TV 서비스를 위한 장비 설치 등 해당장치와 관련된 일을 하고자 할 경우 신발을 꺼내는 등 입주민 불편을 초래할 수 있음.
- 에어컨 실외기의 전원은 단상(1Ø × 220V × 60Hz)이 공급되므로 입주 후 제품 선정 시 유의 바람. • 가변형구조 변경시 전기, 배선기구 등의 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택(모델하우스)에 설치된 월패드, 배선기구, 스위치, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반, 수전류, 위생도기류 등 각종 기구류 및 장비류의 설치위치 및 제조사(제품사양)는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 견본주택(모델하우스) 단위세대내 설치된 CCTV는 견본주택(모델하우스) 보안용으로 본 공사시 설치되지 않음.
- 견본주택(모델하우스) 내 등기구 조도량[lx]은 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며, 본 공사 시 KS 조도기준 동등 이상으로 적용 됨.
- 견본주택(모델하우스) 내 설치된 등은 연출을 위한 조명이 포함되어 있으며, 연출용 조명은 본 공사 시 설치되지 않음. • 지정일(사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 사우나, 키즈카페, 작은도서관, Coin세탁실, 멀티룸, 취미실, 근린생활시설, 경로당, 어린이집, 주민운동시설

1. 공통사항
- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. • 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 임대인이 운영 및 관리할 예정으로 일반분양 대상이 아닙니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대인 또는 시공사에 의의를 제기할수 없습니다.
- 단지 및 아파트 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.

2. 커뮤니티 시설
- 커뮤니티시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.

3. 주차장 및 지하 계획
- 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.3m 입니다.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 공동주택(아파트)의 주차대수는 6,152대로 세대당 약 1.08대의 비율로 산정하여있음, 분양 시 확인하시기 바라며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 친환경 주택 성능수준

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

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율에너지기자재 전동기 사용(라목)	적용
	난방, 급탕 및 급수펌프(마목)	적용
	절수형 설비/절수기기(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비(가목)	적용
	간선 및 동력설비(나목)	적용
	조명설비(다목)	적용
	대기전력자동차단장치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸 스위치(마목)	적용

■ 감리회사 및 감리계약금액

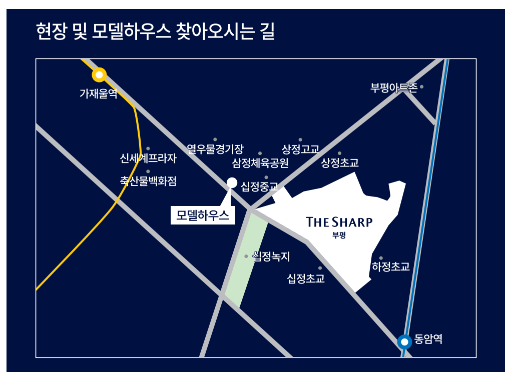
구분	감리회사명	감리금액	비고
건축감리, 소방/통신감리, 전기감리	주식회사 건축사사무소 건원엔지니어링, 주식회사 영화키스톤건축사사무소, (주)케이디엔지니어링건축사사무소, 주식회사 목양종합건축사사무소, 주식회사 티에스엔지니어링	15,154,300,000 원	

■ 관계회사

사업주체	주거환경개선사업 시행사	시공회사	집합투자업자
이지스제151호전문투자형사모부동산투자유한회사 (555-87-00971)	인천도시공사 (131-82-08879)	㈜포스코건설 (506-81-02280)	이지스자산운용(주) (201-86-15022)

- ■ 더샵 부평 홍보 홈페이지 : http://thesharp-bp.com
- ■ 견본주택 위치 : 인천광역시 부평구 열우물로 164 더샵 부평 견본주택
- ■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 032-202-5678

현장 및 모델하우스 찾아오시는 길



문의 032-202-5678

현장주소 : 인천광역시 부평구 십정동 216번지 일대
모델하우스 주소 : 인천광역시 부평구 열우물로 164
시행 : 인천도시공사
시공 : 포스코건설(주)

thesharp-bp.com