창원안민 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구

성산 삼정그린코아 웰레스트

추가 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 경상남도 창원시 성산구 안민동 614-2번지 일원(창원안민 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구)

▌공급대상 : 전용 85㎡이하 공공지원민간임대주택 608세대 중 금회 공급세대 232세대

▌시 행 사 : 창원뉴스테이[주]　　▌시 공 사 : [주]삼정기업, [주]삼정이앤시

■ 사이버 견본주택 운영 안내

- 성산 삼정그린코아 웰레스트는 견본주택 관람 및 사이버 견본주택(www.ssgreencore2.com)을 운영할 예정이며, 견본주택 및 사이버 견본주택을 통하여 임차인모집 일정, 청약안내, 상품안내 등 임차인모집 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ 견본주택 운영관련 안내

- 청약신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이며, 해당 청약 신청일 견본주택에서 접수는 불가능합니다.
- 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 견본주택 입장이 가능합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 견본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며 코로나 바이러스감염증 예방을 위하여 방문인원 최소화하여 방문 부탁드립니다.

■ 추가 임차인 모집공고 상 명시되지 않은 내용은 최초 임차인 모집공고[2023.02.08.(수)]를 준용합니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 상담 전화(☎1566-8728) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택은 창원뉴스테이(주)가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대 할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 "공공지원민간임대주택"이며, 동법 시행규칙의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 시행규칙 14조의11에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 사업주체는 창원뉴스테이(주)이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2023.07.12(수)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.

- **이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.**

  가. 특별공급 대상자

  ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자

  ② 고령자 : 만 65세이상, 무주택세대 구성원 중 소득요건을 충족하는 자

  ③ 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함.)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자

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

  ※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

- 2018.12.11.개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 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 등재되어야함.
  (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등

  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하같음) : 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

- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)

  ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

  - 분양권등 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 주택 소유로 봄. (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
  - 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일' 기준 주택 소유로 봄.

- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2023.07.12.(수)]을 기준으로 무주택세대 구성원(단, 청년형 특별공급은 무주택자)이면서 특별공급 계약자의 경우에는 특별공급 신청자격을 구비하여야 하고, 아울러 위 기준시점부터 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 무주택세대구성원 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 체

결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 소득, 청년 특별공급의 연령 및 소득, 고령자 특별공급의 소득 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득이 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.

- 임대일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(www.ssgreencore2.com)를 통해 확인할 수 있습니다.
- 본 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 청약신청은 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 고령자, 노약자, 장애인, 거동불편자 분들의 편의를 위하여 청약일에 당사 견본주택에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드릴 예정입니다.
- 전화상담 등 청약상담은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인모집공고 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 임차인선정 및 동·호수배정은 한국부동산원에서 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 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 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- **본 주택의 임대기간은 최대 8년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.**
- 본 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.
- 본 주택은 "공공지원민간임대주택"으로 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없으며, 사업주체에서 시공된 상태로 임대, 입주, 관리됩니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 "성산 삼정그린코아 웰레스트" 홈페이지(www.ssgreencore2.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 임대 주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 보증금 중 임대차계약서에 따른 위약금이 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.

▣ 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 관계법령상 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 공급유형과 타입에 관계없이 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.

· 본 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대 주택의 중복입주에 따른 퇴거요인이 발생할 수 있습니다.

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

· 해당 주택에서 퇴거하는 경우

· 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주 또는 계약하는 경우

· 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우

· 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 규정에 의거 창원시 주택정책과-20556호(2023.07.11.)로 임차인모집 공급신고 수리

■ 공급위치 : 경상남도 창원시 성산구 안민동 614-2번지 일원(창원안민 공공지원 민간임대주택 공급촉진지구)

■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층 ~ 지상 최고 25층 7개동 총 608세대(특별공급 588세대) 및 부대복리시설

■ 금회 공급대상 : 총 608세대 중 232세대(특별공급 232세대)

(단위:㎡, 세대)

구분	주택관리번호	전용면적	타입	세대별 계약면적					공급세대수					입주예정
				세대별 공급면적			기타공용면적(지하주차장 등)	계약면적	특별공급			일반공급	계	
				주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			청년	신혼	고령자			
공공지원 민간임대	2023850014	59㎡	59A	59.9536	23.7168	83.6704	38.3080	121.9784	15	48	12	-	75	2025년 2월
			59B	59.9960	24.9270	84.9230	38.3350	123.2580	27	41	5	-	73	
			59C	59.9449	23.5433	83.4882	38.3024	121.7906	28	27	5	-	60	
		75㎡	75	75.2470	25.0036	100.2506	48.0799	148.3305	15	1	4	-	20	
		84㎡	84	84.7229	24.0129	108.7358	54.1346	162.8704	-	-	4	-	4	
합계									85	117	30	-	232	

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 청약 신청시 '청약Home'홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접수를 원칙으로 하며, 임차인선정 및 동·호수배정은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨

의 방식으로 선정합니다.

- 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, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 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 보증금 또는 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.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 8년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 최대 8년이며, 그 임대차 계약기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주지정기간 시작일로부터 8년이 지난 날 까지로 합니다. (또한, 선착순의 방법 등으로 입주지정기간 종료 이후 입주한 경우의 계약기간 만료일도 최초 입주지정기간 시작일로부터 8년이 지난날까지로 합니다.)

■ 임대보증금 및 월 임대료

(단위:세대, 원)

타입	공급 세대수	공급유형	해당 세대수	임대보증금 총액	계약금	중도금					잔금	월 임대료 (전층)
						1회	2회	3회	4회	5회		
					계약시	2023.08.08	2023.08.15	2024.01.15	2024.05.15	2024.09.15	입주지정일	
59A	236	특별공급	75	179,000,000	20,000,000	15,800,000	17,900,000	17,900,000	17,900,000	16,110,000	73,390,000	-
59B	116	특별공급	73	178,000,000	20,000,000	15,600,000	17,800,000	17,800,000	17,800,000	16,020,000	72,980,000	-
59C	71	특별공급	60	177,000,000	20,000,000	15,400,000	17,700,000	17,700,000	17,700,000	15,930,000	72,570,000	-
75	66	특별공급	20	210,000,000	23,000,000	19,000,000	21,000,000	21,000,000	21,000,000	18,900,000	86,100,000	-
84	99	특별공급	4	229,000,000	25,000,000	20,800,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	20,610,000	93,890,000	-

· 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 타입에 따른 총 임대보증금의 약 11%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금에서 기 납부한 계약금, 중도금을 제외한 나머지 차액을 납부바랍니다.
· 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(8년)의 임대조건이며, 임대보증금은 「민간임대주택에관한 특별법」제44조제2항에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「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 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)
· 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대 시행자가 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 8년까지 유효합니다. 단, 「민간임대주택에관한특별법」에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.
· 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 인도함과 동시에 반환됩니다.
· 임대보증금을 반환할 경우 보증금 인상분 미납 연체료, 관리비 등 제반금액과 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.
· 위약금 산정 방식은 아래와 같습니다.

* 위약금 = 월간 총 임대료(해약 당월 기준의 임대료) X 2년 X 10%

※ 월간 총 임대료 = [(해약 당월 임대보증금 X 해약 일에 가장 가까운 시기의 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 1년 만기 정기 예금 평균 이자율) + 해약 당월 1개월분 임대료]

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>자격요건</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="3">특별
공급</td><td>청년</td><td>· 임차인 모집공고일[2023.07.12(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로 다음 각 항목의 요건을 갖춘 사람.
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 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것
(2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것</td><td rowspan="3">※ 특별공급은 임차인 모집공고일[2023.07.12(수)] 현재 경상남도 거주자로서 자격요건을 충족하는 자에게 공급하며, 경상남도 외 지역의 거주자가 청약 하여 당첨 시 계약 체결 불가합니다.

· 특별공급(청년,신혼부부,고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.

-1순위:
소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하
-2순위:
소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하
-3순위:
소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하

· 예비임차인 선정
「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 500% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정합니다.</td></tr>
<tr><td>신혼
부부</td><td>· 임차인 모집공고일[2023.07.12(수)] 현재 대한민국 국적을 가진 자로 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 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것</td></tr>
<tr><td>고령자</td><td>· 임차인 모집공고일[2023.07.12(수)] 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로, 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</td></tr>
</table>

· 청약신청은 지정된 일자(시간)에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
· 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대 당 2건 이상 혹인 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
· 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
· 임차인 모집공고일[2023.07.12(수)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
· 특별공급 신청은 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)온라인 접수를 원칙으로 하며, 특별공급 항목별(청년, 신혼, 고령자) 중복청약은 불가합니다.
· 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 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 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** (단위:원)

도시근로자 월평균소득기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100%이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110%이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,262	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,326
120%이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,590	10,441,967	11,235,343	12,028,720

· 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147) * (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**
· 청년, 신혼부부, 고령자 특별공급의 청약신청, 임차인선정 및 동호수 배정은 한국부동산원 컴퓨터 임차인 선정 프로그램에 의해 진행합니다.
· 입주개시일 이후 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부, 고령자) 예비입주자에게 공급될 수 있습니다.
· 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 지속적으로 공급할 예정입니다.
· 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 입주자 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 예비임차인을 선정합니다.
· 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시, 홈페이지(www.ssgreencore2.com)에 별도 공고합니다.

■ **청약신청금**

구분	청약신청금	신청금 납부방법
특별공급	10만원	· 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. (인터넷청약 시 거래 은행계좌에서 출금)

		※ 국민은행 홈페이지를 통한 청약은 되지 않으며, 한국부동산원 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**
· **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 제7호의2 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
· 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물 [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)

9. 임차인으로서 보증금의 전부 또는 일부를 돌려받지 못한 사람이 임차주택을 경매 또는 공매로 매수하여 소유하고 있는 경우. 다만, 그 주택이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.
가. 주택가격이 1억5천만원(수도권은 3억원)을 초과하는 경우. 이 경우 주택가격의 산정은 별표1 제1호가목2)를 준용한다.
나. 주거전용면적이 85제곱미터를 초과하는 경우

4. 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분	신청일자	신청방법	신청장소	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 (청년/신혼/고령자)	· 2023.07.17.(월) - 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 청약Home(한국부동산원) (www.applyhome.co.kr)	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색	10만원	· 일시 : 2023.07.20.(목) 16:00 - 개별조회(청약Home 로그인 후 조회 가능)

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

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

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

구분	내용
이용안내	· 주택청약 참가은행(IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스[공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서) 보유] 이용신청을 하신 분. (단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함
이용방법	· **[PC 청약시]** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒「공공지원민간임대 선택」⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서) 로그인 ⇒ 주택 및 타입선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서) 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · **[스마트폰 청약시]** 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 '청약Home' 검색

- 청약은 PC 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰(구글플레이스토어 및 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 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급 받아 주시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약신청시 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 무주택세대구성원에게 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(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 청약신청은 마감시간인 17:30 이전에 모든 절차가 마무리되어 최종신청이 완료되어야 합니다. 청약신청 중간에 마감시간(17:30)경과에 따른 청약신청이 중단되지 않도록 충분한 여유시간을 가지고 신청하시기 바랍니다.
- 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 청약 마감일 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, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약 신청금 10만원 이상을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

주거 전용면적(㎡)		59.9536㎡	59.9960㎡	59.9449㎡	75.2470㎡	84.7229㎡
청약시 타입표기	특별공급	59A	59B	59C	75	84

· 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	2023.07.20.(목) 16:00	- 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회

		* 인증서로 로그인 후 조회 가능

· 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
· 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 홈페이지에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불

· 환불시기 : 당첨자 발표일 익영업일 평일 09:00~16:00 (2023.07.21.(금))
· 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	**2023.07.21.(금) ~ 2023.07.23.(일) 10:00~16:00**	**견본주택 (경상남도 창원시 성산구 상남동 70-5번지)**
당첨자 계약 체결	**2023.07.24.(월) ~ 2023.07.25.(화) 10:00~16:00**	

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

· 당첨자 계약체결 기간 준수
- 정당 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
- 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

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

취소합니다.

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

· 본 주택은 "공공지원민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.

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

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

· 특별공급 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 다음의 구분에 따른 임차인 자격 요건은 적용하지 않습니다. 다만, 소득 요건의 경우 그 기준을 30% 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.

- 청년 특별공급에 해당하는 경우: 연령 및 소득 요건
- 신혼부부 특별공급에 해당하는 경우: 혼인 및 소득 요건
- 고령자 특별공급에 해당하는 경우: 소득 요건

■ 계약체결 시 구비서류

구분			서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가		
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. 배우자 주민등록등본	· 배우자와 세대 분리된 경우
				○	9. 추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 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
				○	5. 사실증명원	· 본인 소득이 없을 경우
				○	6. 비사업자 확인각서	· 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
	신혼부부	혼인 상태인 경우	○		1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 소득확인서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○		1. 결혼 확인서류	· 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 소득관련서류 발급
	공통 (해당자)			○	1. 임신증명서류	· 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 이후 발급받은

					서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관 등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(견본주택 비치)
			○	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
			○	3. 비사업자확인각서	· 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
	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
제 3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)		○		1. 인감증명서, 인감도장	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
		○		2. 위임장	· 견본주택비치, 청약자 인감도장 날인
		○		3. 대리인 신분증, 인장	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음.

· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 비속 포함)으로 간주합니다.

· 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2023.07.12(수)] 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수 합니다.

· 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(13자리 모두)" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.

· 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

· 신종 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 방문시 청약 당첨자 외 출입이 제한될 수 있습니다.

■ 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 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	· 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	· 세무서 · 국민연금관리공단
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	· 국민연금관리공단

		· 사업자등록증	· 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 주민센터
비정규직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장
일용직 근로자			
무직자		· 비사업자 확인 각서 (견본주택 비치)	· 접수장소

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

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	부산은행	113-2016-9452-02	우리자산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : '201동 1001호' 당첨자 홍길동 → 2011001홍길동)

· 무통장입금 시 동, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 2011001홍길동)
· 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 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 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
· 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
· 임대보증금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 단, 연체료 규정은 주택임대차계약서 내용을 따릅니다.
· 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 임대보증금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

6. 추가 선택품목

■ 발코니확장 및 유의사항

· 당해 주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되어 기본형 선택이 불가함을 확인하시고, 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고, 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다.

7. 유의사항

■ 입주자 사전방문

· 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 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 : 2025년 2월 중 (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.
· 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금, 관리비예치금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 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. 단, 보증대상액이 주택가격의 100분의 60을 넘지 않아 없는 경우 등 임대보증금 보증 가입 면제 기준에 충족할 경우 가입하지 않을 수 있습니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

· 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

· 임대보증금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능합니다.

- 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자

· 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.

· 계약자는 중도금 대출 시 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 융자 받는 것에 동의하며(개별 금융기관 지정 불가함), 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공회사가 부담하지 않습니다.

· 계약자 개인 신용 등 사유로 사업주체가 알선한 중도금대출은행에서 중도금대출을 받지 못하는 경우, 중도금 납부 회차에 맞추어 계약자가 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 부과됨)

· 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.

· 중도금 대출에 필요한 제반 경비(보증수수료, 인지대 등)는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금을 본인이 직접 납부(이 경우 사업주체는 임대보증금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료 가산됩니다.) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

· 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

· 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 임대보증금이 납부되지 않을 경우 계약자가 직접 자금을 조달하여 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.

· 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

▣ 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.

■ 본 사업관련 토지는 국·공유지를 제외하고 주택도시보증공사에 주택공급신탁계약이 체결되어 있습니다.

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금 보증을 득한 아파트 임.(계약금,중도금에 한함.)

■ 임대보증금 보증내용

보증기간	보증금액	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	68,552,100,000원	제 02312023-704-0010000 호

■ 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.

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 납부계

좌를 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

■ 청약·당첨·입주·관리 등

・ 본 주택의 사업주체는 창원뉴스테이(주), 시공회사는 ㈜삼정기업, ㈜삼정이앤시 입니다.
・ 공동주택의 명칭은 "성산 삼정그린코아 웰레스트"로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 임대 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
・ 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. 만일, 이에 협조하지 않을 경우 입주제한 또는 계약이 거부될 수 있습니다.

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 공고 외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 반드시 홍보관 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집을 운영 목적에 한해 지자체 승인 후 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공회사, 공사 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 주민등록등본을 첨부하여 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, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부 및 임대보증금 완납 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 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 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금 중 500만원한도 내에서 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 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.
- 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의무가 있습니다.
- 임대차계약의 해지(해제) 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대해서는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 주택임대차계약에 따른 위약금은 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 됩니다.
- 계약자는 입주시 보존등기 및 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 최종 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기관련 업무 처리의 지연

에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대 구성원을 전출처리 하여야할 의무가 있음.)

- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등)시 관련법령에 의거 처벌하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유입니다.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 견본주택 건립세대의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. (사이버 견본주택으로 확인가능(www.ssgreencore2.com))
- 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 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.
- 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 임대보증금에 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, 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.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 단, 연체료 규정은 주택임대차계약서 내용을 따릅니다.
- 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 년 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「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 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수 입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설(시공자 상주 등) 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 무상으로 사용할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의2에 따라 해당주택의 임대의무기간과 임대료 증액기준을 준수하여야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기 할 예정입니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.

■ 단지 외부여건
- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 인허가 관청에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 주택건설사업계획 변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니합니다.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.

· 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통성 검토, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 단지 내 시설물, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
· 단지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
· 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권이 일부 제한되거나 일조량이 감소될 수 있습니다.
· 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(혐오시설 유무(축사), 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가, 송전탑, 창원시립상복공원 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 및 악취 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사업부지 인근에 공단, 창원시생활폐기물매립장 등이 있어 입주 후 기상여건에 따라 악취 등이 발생할 수 있습니다.
· 단지내 및 주변으로 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있습니다.
· 당 사업지 인근에 위치한 남해안대로(지방도1030호선) 및 안민고개길, 기타 시설 등으로 인하여 소음, 진동, 교통 혼잡 등 불편이 있을 수 있음을 인지하고, 입주 후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 아파트 남서쪽에 남해안대로(지방도1030호선)가 인접하여 환경피해(소음 등)가 있을 수 있음을 인지하고, 이와 관련 도로관리기관 및 해당관정에 일체의 이의 제기를 할 수 없으며, 해당 도로의 인접으로 인한 소음도가 입주시점의 실측소음도를 초과하지 않을 경우에는 소음 피해에 대한 이의 제기를 할 수 없습니다.
· 본 아파트 남서쪽에 위치한 남해안대로(지방도1030호선) 도로변 건축선에 270m 길이의 방음벽(높이 3m)이 설치될 예정이며, 그 시설이 설치되는 위치에 인접한 일부 세대의 조망 등의 환경적 간섭이 발생할 수 있음을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.(단, 추후 인허가 과정에서 설치여부 및 위치, 높이 등이 변경될 수 있습니다.)
· 단지 주변의 버스정류장은 현재 교통계획에 의해 표현되었으며, 향후 관계기관의 계획에 따라 달라질 수 있습니다.
· 단지 주변도로에 의해 단지 진·출입시 혼잡 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사업부지 주변 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
· 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동 될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.
· CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 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, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당 아파트 단지 인근에 조성예정인 근린공원과 주차장부지는 공공의 목적으로 사용되어져야 하므로, 아파트 주민이 임의로 출입을 제한하거나 독점적으로 사용할 수 없으며 해당 시설의 점.사용권 및 시설물관리권 등은 기부채납의 방법으로 지자체에 무상귀속 조치하여 준공 후부터 지자체가 관리주체가 되며, 이에 대해 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다.
· 1단지와 2단지(당 아파트)를 연결하는 보도육교(설치예정)는 해당 지자체에서 점용의 허가만 부여하고 아파트 입주민(1,2단지)이 소유권을 가지며 관리주체가 되며, 이에 대해 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 학교배치 관련 유의사항

· 인근학교 학생수용 및 학생배치와 관련하여 초등학생은 안민초에 배치 가능하며, 중학생은 제2학교군(안민중 외 10개교) 중 근거리의 안민중학교에 배치할 예정입니다.

■ 단지 내부여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

· 임차인모집 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있습니다.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다.)

· 임차인모집시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있습니다.

· 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통성 검토, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도 및 비상차량동선 등), 단지내 조경, 부대복리시설, 어린이놀이터, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.

· 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.

· 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 동간 사생활 침해가 발생될 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하여야 합니다.

· 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 블록명과 동일하게 진행 예정이며, 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.

· 단지와 외부 도로사이 경계는 행정관서의 지침 또는 단지차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.

· 배치도의 대지경계선은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

· 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.

· 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영·유지·보수·관리 등에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.

· 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.

· 본 단지의 난방방식은 도시가스 개별난방이며, 구조는 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 세대내 일부 실간벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.

· 지구단위지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공보행통로 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 견본주택에 설치된 관련 도면과 자료, 현장 방문 등을 통하여 확인하시기 바라며, 이러한 사항을 수인하는 조건으로 청약 및 계약하시기 바랍니다.

· 주차 출입구가 위치한 203동, 204동 저층 세대에서는 차량 출입에 따른 소음, 분진, 매연 등이 발생할 수 있으며 이에 따라 이의를 제기할 수 없습니다.

· 인접한 상업시설 및 단지 내 각 아파트 동간거리로 인해 각 세대 측벽 창의 조망권, 일조권, 환경권이 제한되며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각동의 최상층 세대는 우수 및 오수 배관으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 아파트 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
· 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
· 단지내 1층(필로티 등)에 설치된 쓰레기 분리수거장으로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 어린이 놀이터로 인해 생활소음발생, 프라이버시 침해, 분진등이 발생될 수 있으므로 계약 체결전 단지모형, 배치도 등을 필히 확인하시기 바랍니다.
· 각 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하시기 바랍니다.
· 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
· 아파트 옥상층에 의장용 구조물, 위성안테나, 이동통신안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광모듈 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 전파방해 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
· 각종 인쇄물 및 조감도에 표현된 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
· 단지내 자전거 보관소 설치로 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 공고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
· 당 사업지는 입주시 조성공사 및 아파트 단지공사, 입주 후 주변시설공사로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
· 본 아파트는 단지 배치계획 상 주동형태 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 콘크리트 및 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
· 필로티가 설치되는 동 및 주출입구, 부출입구, 보행통로가 설치되는 동은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있습니다.
· 각 동의 저층 세대는 단지 내외 도로 등에 의해 사생활권과 일조권, 조망권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
· 향후 경관 조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 세대는 경관 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수 있습니다.
· 주민공동시설, 근린생활시설이 인접해 있는 인근 세대는 인근에 설치되는 장비에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다.
· 단지 내 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동 및 조망제한 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각 동 최상층과 승강기 승강로 인접세대는 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
· 단지 내 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 깊이, 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할

수 있으니 유의 바랍니다.
- 본 아파트 각 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 이삿짐의 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 단지 배치의 특성상 일부세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출 될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치 될 수 있습니다.
- 지하주차장 2층에 무인택배함이 설치되어 있습니다.
- 지하주차장의 출입구 높이는 2.7m이며, 차로의 높이는 지하1층은 2.5m, 지하2층은 2.7m입니다.
- 지하 주차장 진입 유효 높이는 실시설계에 따라 변경될 수 있으며 대형차 등의 진입이 불가 할 수 있으니 사전에 확인하시기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입시, 차량의 높이는 2.7m로 제한되며, 2.7m를 초과하는 탑차(택배운송 등)는 지하주차장으로 진입이 불가능합니다.
- 단지 내 보행통로 및 주출입구, 부출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있습니다.
- 지하 주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동·호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다.
- 지하주차장 주차구획 일부 구간은 승하차시 지하주차장 기둥 및 벽체와 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 최종 측량 결과에 따라 대지경계 및 전면 도로(보도 포함)의 폭원 등이 변경될 수 있으며, 소유권 이전 등기시 대지 공유지분도 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 대지 경계부분이나 단지 내에 설치되는 옹벽, 석축 또는 조경석 쌓기 등의 설치구간이나 높이 등은 현장여건에 따라 달라질 수 있습니다.
- 단지 차량출입구 인근에 경비실이 설치될 예정이며, 위치 등은 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 동 필로티 인접세대는 필로티에 설치된 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 생활환경상 불편이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 필로티의 높이는 필로티의 위치별로 상이할 수 있으므로 모델하우스 현장에서 확인하시기 바라며, 실시공시 설비 배관등의 간섭 등으로 천장고등이 변경될 수 있습니다.
- 필로티 위층 세대는 바닥 난방의 효율이 떨어질 수도 있습니다.
- 단지내 지하에는 전기실/펌프실/발전기실/저수조/우수저류조/휀룸/하수저장조 등이 설치되며, 시설의 주기적 가동 및 비상 가동으로 인해 소음 및 진동 등이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 또는 상층부에 위치한 세대는 가로등, 보안등, 차량불빛, 야간조명 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 최상층의 세대의 경우 옥상에 설치되는 무동력 흡출기와 바람, 기압 등의 환경적 요인에 따라 소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 단지 주출입구 및 경비실, D.A, 구조물, 문주, 저층부 마감, 동별 출입구 디자인 및 장식물, 단지 내부 도로 포장재 및 난간대 등 외부 환경 시설물은 현장 여건에 따라 실시공시 위치, 크기, 색상, 재질, 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 지하층에 제연설비를 위한 재연팬 및 외부 취입구가 설치되어 있으며, 가동시 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 엘리베이터홀 창문은 각 층 1개소에 자동폐쇄장치가 부착된 개폐창문이 설치되며, 계단실은 5층마다 자동폐쇄장치가 설치된 개폐창이 설치되고, 나머지

층은 고정창이 설치됩니다.
· 본 단지에 설치되는 경관조명은 인허가 협의 내용에 따라 삭제 또는 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위세대 및 마감재
· 임차인모집시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
· 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사시 동질·동가 이상의 제품으로 시공됩니다.
· 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 타일 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
· 각 면적별 임차인모집하는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
· 발코니에는 가스배관, 배수를 위한 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
· 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
· 홍보물에 표현된 옥상 구조물의 크기, 위치, 모양, 구조형식 등은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
· 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있습니다.
· 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.
· 본 공사시 타일, 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있습니다.
· 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있습니다.
· 현관신발장, 주방가구, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간이 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되어 있지 않습니다.
· 발코니, 실외기실 등에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관저하를 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있으며, 세탁실 상부는 지정 천장재를 적용 하였습니다.
· 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
· 동일 평면 타입이라도 해당 층, 호(측세대 여부 등)에 따라 외부창호, 단열재 시공 등의 차이가 있을 수 있습니다.
· 건물외부, 주현관, 지하주차장 등 공용부위 마감자재 및 색채 등은 관련법규 및 심의 등에 따라 변경 될 수 있습니다.
· 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
· 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
· 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
· 각동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
· 본 주택 마감자재 리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질·동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
· 계약자가 희망하는 규격(용량)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가능 할 수 있습니다.
· 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.)
· 세대 바닥 난방코일은 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치 됩니다.

· 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
· 각 세대 발코니1(실외기실)은 화재 시 피난을 위한 공간으로서, 내부에 하향식 피난 사다리가 설치되며(1층 세대 제외), 출입문은 철문으로 계획되어 있으며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경 할 수 없으며, 철문에는 결로가 발생할 수 있으므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
· 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 인·허가 협의 후 변경될 수 있습니다.
· 세대복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있습니다.
· 단위세대 내 환기 시스템은 본 공사시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되지 않도록 지정 천장 마감재를 적용하며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있습니다.
· 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실(침실)내로 전달될 수 있으며, 세대내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있습니다.
· 각 실내 환기구 위치 및 개소는 사업변경승인도서에 준해서 설치될 예정이며, 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
· 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관합니다.
· 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되나, 향후 창호사양 (제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등) 이 변경될 수 있습니다.
· 실시공 시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
· 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
· 욕실 문턱높이는 물넘침 등을 방지하기 위함이며, 욕실 신발의 높이와는 상관없습니다.(문 개폐시 걸릴 수 있습니다.)
· 견본주택 내 설치 품목은 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
· 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조기, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 하며, 사용자의 관리 및 주의 부족으로 발생하는 내용에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 모든 창호의 형태 및 재질, 색상, 크기, 개폐방향, 위치, 유리사양, 창호 분할수 등은 현장 여건 및 미관, 내풍압, 에너지효율 등을 고려하여 실시공시 변경될 수 있습니다.
· 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구 등이 설치되지 않으며, 발코니에 설치되는 배수구, 배수관, 우수관 및 오수관 등은 변경되어 시공될 수 있습니다.
· 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 열에 따라 공용부분 및 서비스면적 등이 상이할 수 있으며, 면적 증감시 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.
· 본 공사시 세대 발코니의 유효길이 및 높이 등은 해당 세대의 층수, 위치에 따라 상이할 수 있습니다.

■ 환경권

· 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
· 본 아파트은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
· 단지 주출입구, 부대복리시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
· 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.

· 대지 인접도로, 단지내·외 도로(지하주차장 램프 포함) 및 단지 내 비상차로 등에 인접한 일부세대는 차량 소음 및 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
· 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주시 불편함이 있을 수 있습니다.
· 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
· 지하층의 환기, 채광, 소방, 이동을 위한 각종 시설물과 자전거보관소, 쓰레기보관소 등으로 인해 일조권, 조망권, 환경권 등의 침해 될 수 있습니다.
· 아파트 엘리베이터 홀, 계단실 등에 설치되는 채광창의 위치는 동·호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있습니다.
· 각 동별 공용 홀 계획에 따라 현관, 욕실, 드레스룸, 침실 등 일부 내부공간이 엘리베이터, 계단실과 벽체를 공유하여 소음 및 진동이 발생할 우려가 있습니다.
· 단지주변의 도로의 교통소음으로 인해, 인접한 세대는 환경권의 침해가 있을 수 있습니다.
· 모형에 표현된 단지경계서 외부 공간[주변도로(도로, 보행자)]의 형태 및 레벨계획은 향후 개발계획, 실시계획 변경으로 달라질 수 있습니다.
· 단지 내 지하에는 기계실이 설치되어 장비류의 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
· 향후 입주 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행 될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
· 부대복리시설, 주민공동시설과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
· 어린이놀이터 및 주민운동시설과 인접한 일부 세대는 소음 등으로 인해 불편함 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
· 공동주택용 생활폐기물 보관소(쓰레기분리시설) 설치 인근세대는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. (단, 해당시설의 위치 및 내부 계획은 시공시 다소 변경될 수 있습니다.)

■ 외부환경디자인

· 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
· 본 아파트의 외부색채와 그래픽은 해당관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있습니다.(변경시에는 입주자 사전점검 시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.)
· 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 주동의 색채계획은 추후 인허가 과정 및 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
· 임차인 모집시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
· 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있습니다.
· 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
· 입면 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
· 주동 옥상의 형태는 본 공사시 다소 차이가 있을 수 있습니다.
· 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전·후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있습니다.
· 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게

별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
· 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
· 외부 시설물의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
· 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.

■ 주변환경
· 창원시 및 인허가 관청의 도시계획시설(주변 도로, 도로확장공사)은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 사업계획은 취소·변경·축소·지연될 수 있습니다.
· 임차인 모집시 홍보물의 내용 중 교통 / 교육시설 / 주변환경에 대한 사항은 관계기관의 사정에 따라 개발계획이 취소・변경・축소・지연될 수 있습니다.

■ 추가선택품목(마이너스옵션)
· 별도의 마이너스 옵션 계약은 진행하지 않습니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 골프연습장, 휘트니스센터, 독서실, 작은도서관, GX룸, 다목적실 등
· 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 임차인모집시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있습니다.
· 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인・허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
· 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주 시 변경 될 수 있습니다.
· 부대복리시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
· 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 부대복리시설, 주민공동시설의 실 명칭, 실 배치는 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있습니다.
· 주민공동시설이 설치되어 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 부대시설(관리사무소, 경비실, 경로당, 주민공동시설)의 형태, 창호 등의 계획은 착공이후 변경될 수 있습니다.
· 홍보용 CG, 견본주택 내 모형 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있습니다.
· 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.
· 주민공동시설에 설치되는 시설물은 입주자 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
· 부대복리시설, 주민공동시설과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
· 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없습니다.
· 단지에 설치되어 있는 복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭)주민자치협의기구 또는 입주자대표회의에서 결정하여 운영되어지며, 입주민전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.

■ 견본주택 고지사항
· 견본주택의 연출용 시공 부분은 사업주체에서 연출한 사항에 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야

하며, 실제 시공은 인·허가된 사업승인(변경) 도서 기준으로 하고, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기하실 수 없습니다.

- 견본주택 내 설치된 생활가구류(거실장, 침대, 테이블, 소파 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명등은 견본주택 연출을 위한 전시 품목입니다.
- 견본주택에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동급 이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 내에는 기본설치 품목 포함 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 시공·설치되지 않습니다.
- 견본주택 세대입구는 전시용 프레임으로 하부 문틀이 미설치 되었으며, 본 공사시 하부문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있습니다.
- 견본주택에 설치 또는 부착 안내문구 처리된 세대 환기 장치, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실 환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 임차인모집시 홍보물 및 실내 투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 복도, 거실, 침실, 주방, 욕실등에 설치되는 홈네크워크 관련 설비기기들의 위치는 본시공시 견본주택과 다른 위치에 설치될 수 있으며 제조사의 사정에 따라 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 천정에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설로서 본 공사 시 위치와 사양 등이 변경되며, 견본주택에 설치된 에어컨 역시 견본주택 자체의 냉·난방 설비로서 본 공사 시 적용되는 품목이 아닙니다.
- 견본주택 내 설치된 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 현장과 상이할 수 있습니다.
- 견본주택은 임차인모집 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.

■ 주택 임대차 계약의 신고

- "주택 임대차 신고제" 시행(21.06.01)에 따라 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

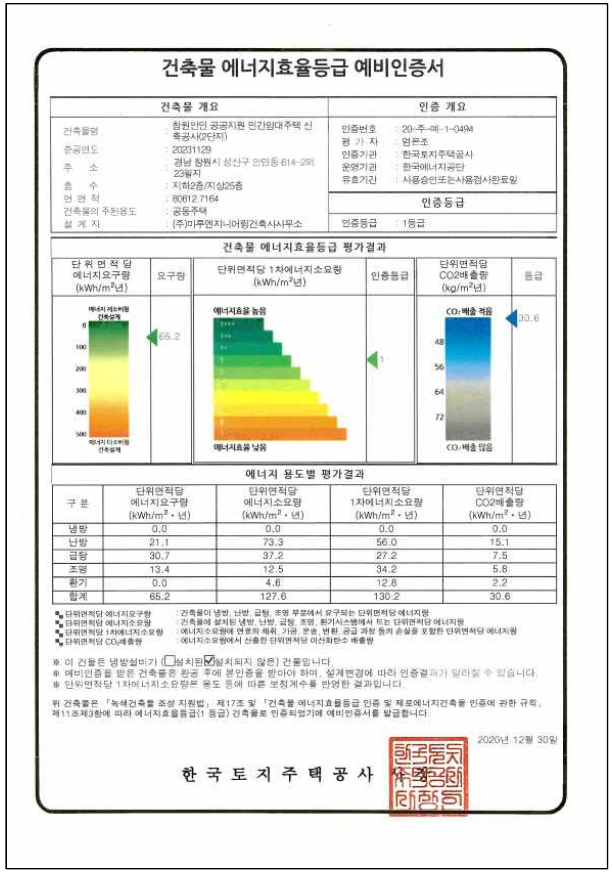
■ 친환경 주택 성능수준

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

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

■ 주택성능등급의 표시

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



건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	창원안민 공공지원 민간임대주택 신축공사(2BL)	인증번호	20-주-에-1-0494
준공연도	2023.11.29	평 가 자	업은조
주 소	경남 창원시 성산구 안민동 614-2외 23필지	인증기관	한국토지주택공사
층 수	지하2층/지상25층	운영기관	한국에너지공단
면 적	80612.7164	유효기간	사용승인또는사용검사완료일
건축물의 주된용도	공동주택	인증등급	
설 계 자	(주)마루엔지니어링건축사사무소	인증등급	1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/m²년)	요구량	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/m²년)	인증등급	단위면적당 CO2배출량 (kg/m²년)	등급
에너지 절약형 친환경주택	65.2	에너지효율 높음	1	CO2 배출 적음	30.6
제로 에너지 건축물		에너지효율 낮음		CO2 배출 많음	

에너지 용도별 평가결과

구 분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/m² · 년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/m² · 년)	단위면적당 1차에너지소요량 (kWh/m² · 년)	단위면적당 CO2배출량 (kWh/m² · 년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	21.1	73.3	56.0	15.1
급탕	30.7	37.2	27.2	7.5
조명	13.4	12.5	34.2	5.8
환기	0.0	4.6	12.8	2.2
합계	65.2	127.6	130.2	30.6

단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부분에서 요구되는 단위면적당 에너지량
단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
단위면적당 1차에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
단위면적당 CO2배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비기기 ☐설치됨 ☑설치되지 않은) 건물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축을 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1 등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020년 12월 30일

한 국 토 지 주 택 공 사



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 창원안민 공공지원 민간임대주택 신축공사(2BL)
2. 신 청 자 : 창원뉴스테이주식회사
3. 대 지 위 치 : 경상남도 창원시 성산구 안민동 614-2번외 23필지
4. 성 능 등 급

가. 소음관련등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★

나. 구조관련등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★
3. 수리용이성 전용부분	★
4. 수리용이성 공용부분	★★

다. 환경관련등급

성능항목	성능등급
1. 기존대지의 생태학적 가치	–
2. 과도한 지하개발 지양	–
3. 토공사 정지토량 최소화	–
4. 양호한 간섭정지 대책의 타당성	–
5. 에너지 절노	★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★★
7. 신·재생에너지 이용	–
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	–
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	–
10. 환경친화 제품(EP)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★★★
14. 녹색건축자재의 적용 이행	★
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	–
17. 빗물 및 유출지하수 이용	–
18. 절수형 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경관련등급

성능항목	성능등급
20. 면제된 녹지측 조성	–
21. 자연지반 녹지율	★★
22. 생태면적률	★
23. 비오톱 조성	★
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
25. 자연 환기성능 확보	–
26. 단위세대 환기성능 확보	★★
27. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지 내 외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★★★
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단위세대의 사회적 약자배려	★
10. 공동공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★
12. 세대 내 평조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 장애인전 편의조	★

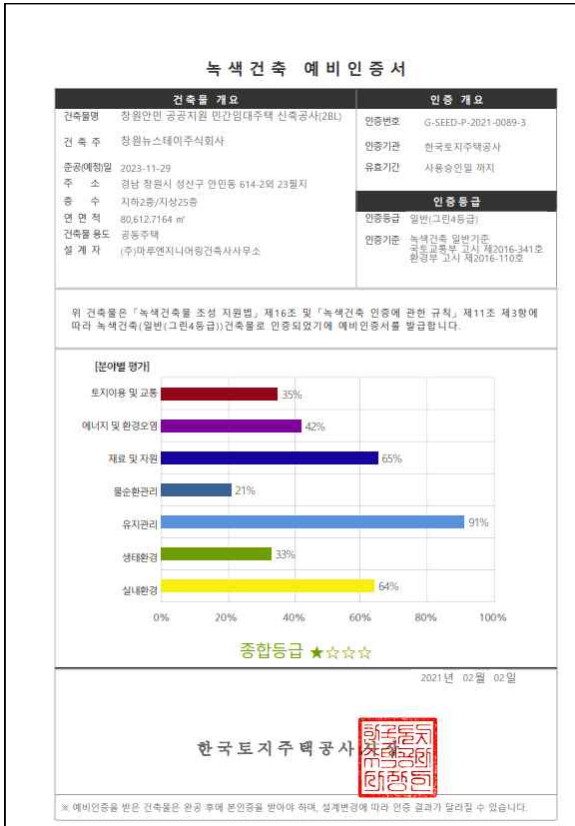
마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★
2. 제연설비	★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★
5. 복도 및 계단 유효너비	★
6. 피난설비	★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2021년02월02일

한국토지주택공사 사장



녹 색 건 축 예 비 인 증 서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	창원안민 공공지원 민간임대주택 신축공사(2BL)	인증번호	G-SEED-P-2021-0089-3
건 축 주	창원뉴스테이주식회사	인증기관	한국토지주택공사
준공(예정)일	2023-11-29	유효기간	사용승인일 까지
주 소	경남 창원시 성산구 안민동 614-2외 23필지	인증등급	
층 수	지하2층/지상25층	인증등급	일반(그린4등급)
면 적	80,612.7164 ㎡	인증기준	녹색건축 일반기준, 국토교통부 고시 제2016-341호, 환경부 고시 제2016-110호
건축물 용도	공동주택		
설 계 자	(주)마루엔지니어링건축사사무소		

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반(그린4등급))건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

[분야별 평가]

종합등급 ★☆☆☆

2021 년 02 월 02 일

한 국 토 지 주 택 공 사 장

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	㈜대명기술단건축사사무소	₩1,515,690,550	-
소방/통신감리	대원포비스(주)	₩275,000,000	-
전기감리	한방유비스(주)	₩467,074,000	-

■ 사업주체 및 시공 회사

구분	사업주체	시공회사	
상 호	창원뉴스테이(주)	㈜삼정기업	㈜삼정이앤시
주 소	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(온천동)
법인등록번호	194211-0250324	144411-0000150	164811-0054233

■ 성산 삼정그린코아 웰레스트 홈페이지 : www.ssgreencore2.com

■ 견본주택 위치 : 경상남도 창원시 성산구 상남동 70-5번지

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎1566-8728