울산반구 수자인 더센트럴 임차인모집공고(공공지원민간임대)

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▌공급위치 : 울산광역시 중구 반구동 447-19번지
▌공급대상 : 공공지원민간임대주택 118세대(특별공급 9세대, 일반공급 109세대)
▌시행사 : (주)울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사 ▌시공사 : (주)BS한양

■ 당사는 홈페이지(http://울산반구수자인더센트럴.com)를 운영합니다. 임차인 모집일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.
■ 특별/일반공급 인터넷 청약신청(청약홈)이 원칙이며, 해당 청약 신청일 홍보관에서 방문접수는 불가합니다.
■ 당사는 임차보증금 납부를 위한 임차인 대출지원 및 연계를 별도로 진행하고 있지 않습니다. 대출가능여부는 임차인 본인이 사전에 확인 후 청약을 진행해 주시기 바랍니다.
■ 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
■ 울산반구 수자인 더센트럴 홍보관에서는 상담전화(052-281-0121)를 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 임차인모집공고 등을 통해 청약자 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다

▣ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 ㈜울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 "공공지원민간임대주택"의 임차인 모집방식을 적용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 동법 시행규칙 제14조의13에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원 민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 ㈜울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2026.10.15.(목)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인모집공고일 [2026.10.15.(목)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. 다만, 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 한다)의 경우에는 세대주, 세대원 및 성년자가 아닌 경우에도 공급할 수 있고, 1인 1주택 또는 2인 1주택의 기준으로 공급합니다.

  가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원

  나. 특별공급 대상자

  ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득 및 자산 요건을 충족하는 자

② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비 신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말함)중 소득 및 자산 요건을 충족하는 자

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

※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

※ 특별공급 청년 자격을 갖추어 임차인으로 선정된 사람이 임대차계약(재계약을 포함한다)을 체결한 후 혼인하여 같은 신혼부부 임차인 자격을 갖추게 된 경우에는 해당 임차인 자격을 갖춘 임차인으로 선정된 것으로 본다.

- 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(주택공급신청자의 배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

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

※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위{구「주택공급에 관한 규칙」부칙 제3조(국토교통부령 제565호, 2018.12.11. 시행)}

- 분양권 등 신규 계약자 : 구「주택공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제565호, 2018.12.11. 시행) 개정규정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)

- 분양권 등 매수자 : 구「주택공급에 관한 규칙」(국토교통부령 제565호, 2018.12.11. 시행) 개정규정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서상)매매대금 완납일' 기준 주택소유로 봅니다.

- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2026.10.15.(목)]을 기준으로 무주택세대구성원{단, 특별공급(청년)은 무주택자}이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 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 체결 시에는 연령 및 소득 요건{특별공급(청년)의 경우}, 혼인 및 소득 요건{특별공급(신혼부부)의 경우},은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득 요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 사이버 모델하우스 개관은 [2026.10.15.(목)]이며, 공급안내문 등은 당사 홈페이지([(http://울산반구수자인더센트럴.com)]) 에서 확인 할 수 있습니다.
- 이 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹에 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급받거나 ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서, ⑥신한인증서, ⑦카카오인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

- 이 주택의 특별공급(청년, 신혼부부) 및 일반공급 청약신청은 청약Home(한국부동산원)에서 가능하며, 당사 주택 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 받으실 수 있습니다.
- 전화상담 및 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급과 일반공급의 임차인 선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨을 통해 진행합니다.
- **총 세대수 118세대 중 특별공급 9세대와 일반공급 109세대로 공급되며**, 특별공급 접수 미달로 남는 세대는 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 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 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 당사 홈페이지(http://울산반구수자인더센트럴.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 전대 확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 공동명의 및 명의변경

- 임대차계약 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 부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별공급/일반공급)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약당첨 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의11)

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택, 공공지원민간임대주택 또는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의4 제1항 제2호에 따른 장기일반민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택소유 기준이 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유하게 된 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 울산광역시 중구청 건축과 – 28171호(2026.06.25.)로 민간임대주택 공급 신고 수리

■ 공급위치 : 울산광역시 중구 반구동447-19번지

■ 공급규모 : 아파트 지하 최저 4층, 지상 최고 17층 2개동 총 178세대 및 부대복리시설 중 금회 118세대

■ 입주예정일 : 계약체결일로부터 60일 이내(입주개시일 2026년 10월 26일)

■ 공급대상

(단위:㎡ ,세대)

구분	주택관리 번호	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수			
			세대별 공급면적			기타공용 면적 (주차장 등)	계약면적	특별공급		일반공급	합계
			주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			청년	신혼		
공공지원 민간임대	2026850052	84A	84.6160	19.9241	104.5401	49.9553	154.4954	-	-	58	58
		84A-1						1	1	-	2
		84B	84.7825	20.0951	104.8776	50.0536	154.9312	-	-	38	38
		84B-1						3	4	-	7
		84C	84.3949	20.2680	104.6629	49.8248	154.4877	-	-	13	13
		합계						4	5	109	118

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 이 공동주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관합니다.

■ 타입 표기 안내

(단위 : ㎡)

타입	84A	84A-1	84B	84B-1	84C
공고상 전용면적(㎡)	84.6160	84.6160	84.7825	84.7825	84.3949
공급유형	일반공급	특별공급	일반공급	특별공급	일반공급

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대의무기간은 10년이며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 최초 임대차 계약기간은 2년이며, 임대의무기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 최대 10년이며, 그 임대차 계약기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 지난날 까지로 합니다. (또한, 선착순의 방법 등으로 입주지정기간 종료 이후 입주한 경우의 계약기간 만료일도 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 지난날 까지로 합니다.)

3. 임대기간 및 임대조건

■ 세대별 임대보증금 및 납부일정(표준형 기준, 선택조건별 상이)

(단위:세대, 원)

공급 유형	타입	동라인	층구분	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점			월임대료
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
						계약시	입주지정일	
특별 공급	84A-1	102동 7호	2층	1	328,400,000	32,840,000	295,560,000	-
			5층	1	338,700,000	33,870,000	304,830,000	-
	84B-1	102동 1호	2층	1	328,500,000	32,850,000	295,650,000	-
		102동 8호	4층	1	338,700,000	33,870,000	304,830,000	-
		102동 4호	3층	1	342,000,000	34,200,000	307,800,000	-
			4층~5층	2	347,300,000	34,730,000	312,570,000	-
			6층 이상	2	352,500,000	35,250,000	317,250,000	-
일반 공급	84A	101동 1호	3층	1	378,900,000	37,890,000	341,010,000	-
			4층~5층	2	382,800,000	38,280,000	344,520,000	-
			6층이상	9	390,600,000	39,060,000	351,540,000	-
		101동 4호	6층이상	10	382,800,000	38,280,000	344,520,000	-
		102동 2호, 3호	5층	1	382,800,000	38,280,000	344,520,000	-
			6층이상	16	390,600,000	39,060,000	351,540,000	-
		102동 6호,7호	2층	1	363,600,000	36,360,000	327,240,000	-
			3층	1	371,300,000	37,130,000	334,170,000	-
			4층~5층	2	375,100,000	37,510,000	337,590,000	-
			6층이상	15	382,800,000	38,280,000	344,520,000	-
	84B	102동 1호, 8호	4~5층	3	375,100,000	37,510,000	337,590,000	-
			6층이상	21	382,800,000	38,280,000	344,520,000	-
		102동 5호	3층	1	378,900,000	37,890,000	341,010,000	-
			4층~5층	2	382,800,000	38,280,000	344,520,000	-
			6층이상	11	390,600,000	39,060,000	351,540,000	-
	84C	101동 2호, 3호	5층	2	377,000,000	37,700,000	339,300,000	-
			6층이상	11	384,700,000	38,470,000	346,230,000	-

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

■ 임대조건 선택 안내

- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.
- 계약금은 총임대보증금의 10%이며, 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.

공급 유형	분류	타입	동구분	층구분	공급 세대수	표준형	선택형1(90%)		선택형2(80%)		선택형3(70%)	
							임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
특별 공급	신혼부부 / 청년	84A-1	102동 7호	2층	1	328,400,000	295,560,000	98,000	262,720,000	197,000	229,880,000	295,000
				5층	1	338,700,000	304,830,000	101,000	270,960,000	203,000	237,090,000	304,000
		84B-1	102동 1호	2층	1	328,500,000	295,650,000	98,000	262,800,000	197,000	229,950,000	295,000
			102동 8호	4층	1	338,700,000	304,830,000	101,000	270,960,000	203,000	237,090,000	304,000
			102동 4호	3층	1	342,000,000	307,800,000	102,000	273,600,000	205,000	239,400,000	307,000
				4층~5층	2	347,300,000	312,570,000	104,000	277,840,000	208,000	243,110,000	312,000
				6층 이상	2	352,500,000	317,250,000	105,000	282,000,000	211,000	246,750,000	317,000
일반 공급	-	84A	101동 1호	3층	1	378,900,000	341,010,000	113,000	303,120,000	227,000	265,230,000	341,000
				4층~5층	2	382,800,000	344,520,000	114,000	306,240,000	229,000	267,960,000	344,000
				6층이상	9	390,600,000	351,540,000	117,000	312,480,000	234,000	273,420,000	351,000
			101동 4호	6층이상	10	382,800,000	344,520,000	114,000	306,240,000	229,000	267,960,000	344,000
			102동 2호, 3호	5층	1	382,800,000	344,520,000	114,000	306,240,000	229,000	267,960,000	344,000

				6층이상	16	390,600,000	351,540,000	117,000	312,480,000	234,000	273,420,000	351,000
			102동 6호,7호	2층	1	363,600,000	327,240,000	109,000	290,880,000	218,000	254,520,000	327,000
				3층	1	371,300,000	334,170,000	111,000	297,040,000	222,000	259,910,000	334,000
				4층~5층	2	375,100,000	337,590,000	112,000	300,080,000	225,000	262,570,000	337,000
				6층이상	15	382,800,000	344,520,000	114,000	306,240,000	229,000	267,960,000	344,000
		84B	102동 1호, 8호	4~5층	3	375,100,000	337,590,000	112,000	300,080,000	225,000	262,570,000	337,000
				6층이상	21	382,800,000	344,520,000	114,000	306,240,000	229,000	267,960,000	344,000
			102동 5호	3층	1	378,900,000	341,010,000	113,000	303,120,000	227,000	265,230,000	341,000
				4층~5층	2	382,800,000	344,520,000	114,000	306,240,000	229,000	267,960,000	344,000
				6층이상	11	390,600,000	351,540,000	117,000	312,480,000	234,000	273,420,000	351,000
		84C	101동 2호, 3호	5층	2	377,000,000	339,300,000	113,000	301,600,000	226,000	263,900,000	339,000
				6층이상	11	384,700,000	346,230,000	115,000	307,760,000	230,000	269,290,000	346,000

4. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

- 임차인 모집공고일 2026.10.15.(목) 현재 청약통장 가입여부, 거주지역 등에 관계없이 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 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.
- 청약은 반드시 해당 타입(84A, 84A-1, 84B, 84B-1, 84C)으로 청약 신청하셔야 하오니 청약 전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 본 주택은 무주택세대구성원에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인 주택소유 현황을 확인할 수 있음)

모집분야		공급 세대수	자격요건	선정방법
특별 공급	청년	4	· 임차인 모집공고일[2026.10.15.(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 만 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 120% 이하일 것 ② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것	· 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며(예비포함), 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 가구 원수별 가구당 월 평균소득의 120%이하 - 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수의 청약 신청이 미달될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 900% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하고 청약접수가 1,000%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.
	신혼	5	· 임차인 모집공고일[2026.10.15.(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(예비신혼 부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것	

■ 공공지원민간임대 특별공급(청년, 신혼부부) 소득 기준

도시근로자 월평균 소득 기준	2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득(2026년 적용)							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	~3,813,363원	~5,866,270원	~8,168,429원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
110% 이하	3,813,364원 ~4,194,699원	5,866,271원 ~6,452,897원	8,168,430원 ~8,985,272원	8,802,203원 ~9,682,422원	9,326,986원 ~10,259,684원	9,906,264원 ~10,896,889원	10,485,542원 ~11,534,095원	11,064,820원 ~12,171,301원
120% 이하	4,194,700원 ~4,576,036원	6,452,898원 ~7,039,524원	8,985,273원 ~9,802,115원	9,682,423원 ~10,562,642원	10,259,685원 ~11,192,382원	10,896,890원 ~11,887,516원	11,534,096원 ~12,582,649원	12,171,302원 ~13,277,783원

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) * (N-8), 100% 기준}　　※ N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 임차인 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재 되어 있는 경우에만 포함-

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자[세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함]. 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주 될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 일반공급 신청자격

구분	공급세대수	자격요건	선정방법
일반 공급	109	• 임차인모집공고일[2026.10.15.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단,「주택공급에 관한 규칙」제2조 2의2호의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 • 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가) • 세대주 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효 처리하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일[2026.10.15.(목)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.	• 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 선정 및 호수 배정을 실시합니다. • 예비임차인은 타입별 일반공급 세대수의 900%까지 선정할 예정이며, 예비임차인 선정은 한국부동산원 임차인 전산 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. • 본 공급의 예비임차인 명단은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통하여 공개하오니 참고 바랍니다. • 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급합니다. • 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택 (예비임차인 미계약 주택) 이 최초 모집공고일로부터 6개월 이후 또는 입주지정기간 개시일 이후에도 임대되지 아니한 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 임의공급 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금

구분	청약신청금	신청금 납부방법
특별공급 및 일반공급 전 타입 공통	10만원	• 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 가능합니다. ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로서 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다 (인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금)

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

■ 청약신청금 환불

• 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)
• 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
• 청약신청금에 대한 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.
• 환불계좌 명의와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.(청약 시 환불 신청한 계좌가 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체는 책임지지 않습니다.)

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

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

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

구분	내용
이용안내	• 주택청약참가은행(IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷 뱅킹 서비스(공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서) 가입을 하신 분 ※ 단, 인터넷 뱅킹 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 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급/일반공급) 및 타입 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 • [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

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

청약신청유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
(공공지원)민간임대	○						

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리 합니다
- 예비신혼부부(계약자 1명을 대표로 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능하나, 중복신청 시 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고, 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서)를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ **주택 소유 여부 확인방법 및 무주택 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 처리일자가 다를 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. 제2조제7호의2다목에 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 날로부터 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. 주택공급 신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 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 임대사 업자로부터「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. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

  가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호, 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에 서 같다)일 것

  나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

  다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

5. 공급일정

■ **임차인 모집일정**

구분	청약접수일	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급(청년, 신혼부부), 일반공급	2026.10.20.(화) ~2026.10.21.(수) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	10만원	2026.10.26.(월) 16:00 이후 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)

· 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
· 상기 신청 마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
· 당첨자발표는 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → '공공지원민간임대' 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

6. 계약체결

■ **구비서류 제출, 계약 일정 및 장소**

구분	일정	장소
구비서류 제출	2026.10.27.(화) ~ 2026.10.28.(수) (2일간) 10:00~16:00	울산광역시 중구 반구동 447-19, 울산반구 수자인 더센트럴 단지내상가 109호 울산반구 수자인 더센트럴 홍보관
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	2026.10.29.(목) ~ 2026.10.30.(금) (2일간) 10:00~16:00	

■ **계약체결 조건 및 유의사항** - [공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 -「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9]
· 당첨자 계약체결 기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비임차인에게 우선 공급합니다. ※ 예비임차인의 추첨 및 계약일정은 별도 통보 예정
  - 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 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
· 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
· 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
· 본 "공공지원민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ **계약체결 시 구비서류**

구분			서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)			○		1. 계약금 무통장 입금증	본인	· 계약금(현금 및 수표) 직접수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
			○		2. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
			○		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
			○		4. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
			○		5. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		6. 주민등록표 등본(전체포함)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		7. 가족관계증명서(상세)	본인	· 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
				○	8. 배우자 주민등록등본(전체포함)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
				○	9. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급 유형별	공통서류		○		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
				○	2. 비사업자확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 홍보관 비치
				○	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	· 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 이후 발급받은 서류제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(홍보관 비치)
	청년		○		1. 본인 및 세대원 소득 관련서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	2. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인이 소득이 없을 경우
				○	3. 사실증명원	본인	· 소득이 없는 세대원
				○	4. 비사업자 확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 홍보관 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
				○	5. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
	신혼부부	혼인	○		1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 소득 관련 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인예정	○		1. 결혼 확인서류	본인	· 서약서(홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표 등본(전체포함)	예비배우자	· 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 "전체포함"발급
			○		3. 소득 관련 서류	본인, 예비배우자 및 만 19세 이상 세대원	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	-	· 홍보관비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

· 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 **모집공고일[2026.10.15.(목)]** 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

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

· 주민등록 등본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ **특별공급 소득입증서류**

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	**일반근로자 (계속적인 근로자)**	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명(원본) ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급, 재직증명서상 육아휴직이 명시되어야 함) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출	· 해당직장 · 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급,동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	· 해당직장 · 국민연금공단
	전년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(종(전) 근무지 포함)	· 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 신규 취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) - 계속 근로자 : 종합소득세 신고자는 소득금액증명원, 위촉증명서 종합소득세 미신고자는 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	· 해당직장 · 세무서
자영업자	**일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자**	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) - 사업자등록증(사본)	· 세무서
	신규사업자	- 사업자등록증(사본) - 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) - 국민연금에 가입하지 않은 경우 임차인모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본)	· 국민연금공단 · 세무서
	법인사업자	※ 법인사업자 기본 제출 서류 : 사업자등록증(사본), 법인등기부등본(원본) - 사업소득(당기순이익)이 없는 경우 : 법인결산서 또는 재무제표 - 사업소득(당기순이익)이 있는 경우 : 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원(원본), 법인결산서 또는 재무제표 - 근로자인 경우 : 위 해당서류 + 재직증명서, 근로소득원천징수영수증(근로소득자용 소득금액증명서)	· 세무서 · 등기소
프리랜서 (보험모집인, 방문판매원)		- 계속적인 프리랜서 : 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명(사업소득자용) ※ 전년도 소득신고를 하지 않았을 경우 전전년도 거주자의 사업소득원천징수영수증 - 신규 프리랜서 : 거주자의 사업소득원천징수 또는 근로계약서, 월별급여명세표(직인날인)	· 해당직장 · 세무서

해당자격	소득입증 제출서류	발급처
	- 위 서류 제출 시 위촉증명서 및 해촉증명서 필수	
국민기초생활 수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	· 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) - 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 : 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서	· 해당직장 · 국민연금공단
무직자	- 비사업자 확인 각서(홍보관 비치) - 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우, 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 - 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※ 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	· 세무서 · 해당직장
농업인	- 농업경영체등록확인서	- 지자체(읍면동)
기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직세대에 한함)	- 출산전·후 휴가 급여 신청서 또는 확인서 - 출산휴가 및 육아휴직기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직기간 명시) - 근로자 해당 소득 서류	· 해당직장 · 관할구역 고용센터

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

· 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주
· 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 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균 소득을 산정
· 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 월평균 소득을 산정합니다.
· 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	**국민은행**	**549837-01-009815**	**㈜울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사**

· 계약금, 잔금 입금 시 동,호수와 계약자 성함을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 901동 702호일 경우, **9010702홍길동**)
· 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 분양홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
· 지정된 계약체결기간 내에 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
· 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 대체되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
· 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.

· 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
· 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
· 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
· 사업주체 및 시공사는 중도금대출 관련 알선에 대한 책임이 없으며 의무사항이 아닙니다.

■ 월 임대료 납부계좌
· 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 예정입니다.

7. 유의사항 및 안내사항

■ 입주예정일 : 계약체결일로부터 60일 이내 (입주개시일 2026년 10월 26일)
· 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
· 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠 미불출과 입주가 불가합니다.
· 입주지정기간 종료일부터 입주 여부에 관계 없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항
·「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
· 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며,「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있으며, 동법 시행령 제39조에 따라 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 해당 임대주택을 감정평가한 금액의 60% 이하인 경우 보증대상액이 없으므로 보증가입을 생략할 수 있습니다.

■ 임대보증금 보증안내(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)
※ 공동주택 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 공동주택 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 주택도시보증공사의 임대보증금 보증

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01212026-704-0010000 호	₩ 6,688,690,000 원	보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용
· 보증채무의 내용(약관 제1조)
공사는 주채무자가 보증사고로 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 지정되는 공급촉진지구에서 임대사업 양수권자에게 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 제49조 제1항에 따른 민간임대주택(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. 이하 같습니다.
【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.
【임대사업 양수권자】 임대주택을 건설 또는 매입해 공급하는 것을 목적으로 주택도시기금이 출자해 설립한 임대리츠(REITs, Real Estate Investment Trusts) 등을 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 건축허가승인서, 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. 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 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 편의를

제공하기 위하여 주택임대차계약을 체결하여 납부한 임대보증금.

15. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금.
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금.
17. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금.
18. 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, 제10호부터 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·회생절차 개시신청·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·파산일, 회생절차 개시신청일, 사업포기 관련 문서 접수일 등.
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일.

※ 유의사항

■ 청약·당첨·입주·관리 등

· 이 주택의 임대차계약 체결 시점의 임대주택 소유자는 ㈜울산반구대한제45호위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")입니다. 본건 리츠는「부동산투자회사법」에 따른 위탁관리부동산투자회사로서, 해당 법률에 따라 임대주택 소유권을 취득하는 즉시 이를 자산보관기관에 신탁하여야 하므로 이에 따라 임대주택에 관하여 해당 자산보관기관 앞으로의 신탁등기가 경료될 예정입니다. 그러나 해당 신탁 이후에도 임대인으로서의 권리·의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)는 본건 리츠에게 있으며, 자산보관기관에 승계되지 아니합니다.

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

· 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.

· 이 공고에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 당사 홈페이지 (http://울산반구수자인더센트럴.com) 등을 통해 확인 바랍니다.

· 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

· 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 당사 홈페이지 (http://울산반구수자인더센트럴.com) 등을 통해 확인 바랍니다.

· 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

· 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

· 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.

· 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 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 관계 없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
· 잔금 납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 계약금 중 200만원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
· 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부금액([500만]원 한도)을 유보금으로 유보하고 남은 잔액만을 임차인에게 반환할 수 있고, 해당 유보금은 해당 금액에서 원상복구비용(임차인 과실분), 미지급 임대료 및 관리비 등을 정산(공제) 후 1개월 내에 반환됩니다.
· 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
· 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
· 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
· 현재 공공지원민간임대주택에 임대의무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.

■ 설계·시공 상 유의사항

▪ 인·허가 및 실제시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪ 세대내 창호의 형태 및 위치는 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
▪ 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
▪ 본 주택의 공급가격은 각 세대의 타입별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 「주택공급에 관한 규칙」에 의거하여 타입 표기방식이 기존 공급면적(전용면적 + 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
▪ 세대당 공급면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
▪ 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음(원상복구 및 민형사상책임). 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도 정하기로 합니다.
▪ 임대사무실(홍보관) 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 당첨자가 계약 체결 시 홍보관에 비치된, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
▪ 각종 홍보물(인쇄물) 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪ 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발,조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위 (인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
▪ **입주 시 단지 바닥마감 및 조경, 고층, 중정형 건물형태 특성 등으로 인하여 사다리차 이용이 불가능 할 수 있으며, E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.**
▪ 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 임대사무실을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
▪ 임대사무실에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등) 등은 설계도서상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하시기 바라며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 임대사무실(홍보관) 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 계약 체결 시, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 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.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다. (단, 입주후 임차인의 사정으로 인한 계약해지 및 해제 요청시 사업자는 이를 적법한 절차에 따라 처리할 수 있습니다.)
- 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일 부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치됩니다.
- 신청된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 각 타입별 대지지분은 총 대지지분을 각 타입별 전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 약정일 내에 납부하여야하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 계약금 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속 되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할수 없습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 추후 안내 예정입니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지 할 경우에는 해약금을 납부하여야 합니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 이 공동주택은 매각되는 경우 임차인에게 분양 우선권이 주어지지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 단지 홈네트워크 서버(Server) 유지, 보수, 통신 등에 대한 비용은 임차인이 관리비로 부담하여야 합니다.
- 입주 후 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등 기타 비용을 요구할 수 없습니다.
- 입주 후 호실 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대하여 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- **입주 후 입주자가 실시한 인테리어 공사 이후 발생하는 월패드 및 기타 시스템 오류에 대하여 시공사는 귀책사유가 없으므로 보수 및 변경 등을 요청할 수 없습니다.**
- 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지 및 해제를 당한 경우 주택임대차계약에 따른 위약금은 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수인계서에 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.
- 임대차계약의 해지 및 해제 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대해서는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
- 사업주체는「민간임대주택에 관한 특별법」제5조의2에 따라 해당주택의 임대의무기간과 임대료 증액기준을 준수하여야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기할 예정입니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.

- 「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 따라 계약자는 본 주택을 인도 받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야 하며, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 모든 피해는 계약자가 부담합니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대의무기간(10년)경과 후 본 주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 경관조명, 영구배수 및 기타시설물 사용시 입주 후 사용 분에 대하여 공동관리비가 부과되고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 표준임대차 계약서에 따릅니다.

■학교배정

- 본 사업지의 학교 설립 및 학생 배치 관할은 '울산광역시 교육청'이며 학생 배치는 관할 교육청의 계획에 의한 것으로 당 사의 사업계획 및 방침과는 무관합니다.
- 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
- 본 단지 내 초등학생은 학성초등학교로 배정 예정이며, 통학구역은 관련 행정 및 학생배치 여건에 따라 조정될 수 있으며 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 중학교의 경우 복산·병영학교군(무룡중, 약사중, 외솔중, 울산중, 가온중)에 속하며 배정방법은「초·중등교육법 시행령」제68조에 따라 학군내 선지망 후추첨에 의하여 배정하므로 거주지 인근 중학교로 배정(입학)이 어려울 수 있으며 중학교 학교군은 매년 설정·고시되므로 향후 학생배치 여건 변화에 따라 조정될 수 있습니다.
- 고등학교의 경우 울산광역시 교육청의 고등학생 배치계획 및 입학전형 기본계획에 따라 배정되며, 학군 내 지망 및 추첨 결과에 따라 거주지 인근 학교가 아닌 원거리 학교로 배정될 수 있습니다.
- 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생수가 변경될 수 있으므로 향후 개발계획에 따라 교육여건이 변경 될 수 있습니다.
- 각 교육시설의 학생 통학구역, 학교군, 배정방법 등 매년 설정, 고시되므로 향후 학생배치여건 변화에 따라 조정 될 수 있습니다.
- 인근에 위치한 학교의 학생배치 여건이 어려울 시 학군내 원거리 학교에 배정받을 수 있습니다.
- 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 학교배치(배정) 시기가 지연될 시 입주예정시기가 연기될 수 있습니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 어린이놀이터, 주민휴게시설 등으로 임대주택 입주자가 공동으로 사용합니다.

■ 단지 내 내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 임차인모집공고 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- 주차장 차로 및 출입구의 높이 : 주차장 차로의 높이 2.3 M / 주차구획의 높이 2.1 M / 주차장 출입구의 높이 : 2.3 M
- 본 건축물의 주차대수는 공동주택 219대(장애인 8대 포함), 근린생활시설 30대로 총 249대로 계획되어 있으며, 주차장은 지하 4층 ~ 지상 1층으로 계획되어 있습니다.
- 주차장 출입구 및 통행로 구간은 임대주택과 근린생활시설, 차량과 공용으로 이용해야 합니다.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- **단지의 남측은 10M도로, 단지의 서측으로는 6m도로가 인접하여 있습니다. 이로 인한 소음・빛 공해・분진・냄새 등의 환경권 침해받을 수 있고, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **당 건물은 일반상업지역에 건축허가대상물로 지어진 공동주택으로서, 단지 주변의 상업건물로 인한 소음・빛 공해・분진・냄새 등의 환경권 침해받을 수 있고, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **하자의 판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.**
- **사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감될 수 있으며, 별도의 금액정산은 없습니다.**
- **대지 경계 및 면적이 최종 확정측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지 경계 및 지적 확정에 따른 대지 면적 정산 처리 시 입주자는 동의 하여야 합니다.**

■ 설계관련 주요사항

1. 홍보물(카탈로그, 팜플렛, 사이버모델하우스)

- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도,

하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지 하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 배포된 각종 홍보물 상의 이미지는 임차인의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 홍보관을 직접 방문하여 확인하셔야 하며, 계약 이후 단지 주변 현황(인접 APT 및 주택단지, 주변 상가, 공공청사 (주민센터, 파출소 등), 종교시설(교회 등), 학교, 공원, 정류장, 단지 외부도로, 공장시설 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등), 외부공간 식재, 시설물, 포장계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 건축허가 변경 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각종 제작물은 광고·홍보물이므로 호실별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 본 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로, 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단치배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그, 홈페이지 내 사이버모델하우스 등)은 분양 시점시 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 본 공사 시 최신 트렌드를 반영한 디자인 가이드지침에 따라 입면 디자인 및 마감 등이 변경 될 수 있습니다.
- 각종 광고 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 홈페이지 및 홍보물에 사용된 평면도, 설계 이미지는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시, 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
- 홈페이지 및 홍보물에 표시된 평면도, 실내투시도, 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 상이할 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량 결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 해당 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경(녹지, 조경시설 등)에 조성되는 형태 및 모양은 본 시공 시 홍보물 과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물 등에 적용된 마감자재는 이해를 돕기 위한 참고이미지로 실제와 상이할 수 있습니다.
- 홈페이지 내 세대 사이버모델하우스는 공사완료된 세대를 촬영한 것으로 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영된 것으로 타입별로 마감재 및 상세, 타일 나누기, 커텐박스 크기, 사이즈 등이 다를 수 있으며 같은 타입이더라도 일부 상이할 수 있습니다.
- 세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위한 자료로 계약 시 제공품목을 필히 확인하시기 바라며, 호실 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 타일 나누기, 가구의 길이 및 형태 등 일부 실제와 다를 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 각 타입 별 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음을 확인 후 계약을 체결하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

2. 세대

1) 향, 조망

- **본 건물은 중정형 건물로** 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 사생활 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- **아파트의 배치・구조・동 호수별 위치, 주변 건물 등에 따라 일조, 조망, 기타 주거 여건에 차이가 있음을 인지하고 계약체결을 진행하시기 바랍니다.**
- **전세대는 주변건물 인접으로 인하여 조망 및 일조, 소음 등에 영향이 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **102동 저층부 동측세대는 교회와 인접하고 있어 조망권 및 일조권 등이 확보가 불가한 세대입니다.**
- **102동은 특정 시간대에 교회와 인접하고 있어, 소음 및 주차문제, 환경권 침해등이 발생할 수 있습니다.**

▪ **101동 3, 4호 세대는 자동차 공업사가 인접하고 있어 소음 및 분진 등에 영향이 있을 수 있습니다.**
▪ **101동 저층세대는 어린이놀이터 및 주민휴게시설 등이 있어 소음 및 진동 등이 발생 될 수 있습니다.**
▪ **101동과 마주보는 102동의 세대는 층수와 상관없이 조망 및 일조가 제한적이며, 101동 코어 창호를 통한 프라이버시 침해가 있을수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.**
▪ 단지 내 일부 저층세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피, 인접건물 등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있습니다.
▪ 건축법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으며, 현장에서 확인하시기 바랍니다.
▪ **일부 동・호수는 동일 타입이나 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다.**
▪ **102동의 경우 중정형 타입으로, 이로인해 소음울림, 프라이버시 침해(조망등)가 발생될 수 있습니다.**
▪ **근린생활시설이 1,2층에 배치되어 이로인한 환경권(소음, 냄새등)의 침해가 발생할 수 있습니다.**

2) 발코니

▪ 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
▪ 당해 주택은 본 공사 시 홍보관과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 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 사용 상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다.
▪ 임대조건(임대보증금 및 임대료)에는 발코니확장비용이 포함되어 있습니다.
▪ 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있습니다.
▪ 단위세대 타입별 실외기실과 하향식피난구 설치위치가 상이하며, 위치에 따른 세대별 차이점을 인지하고 계약하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 화재 시 피난을 위한 실외기실에 하향식 피난구가 설치됨에 따라, 해당 피난구 주변에는 가구나 집기 등을 적체할 수 없으며, 이로 인해 발생되는 법적, 물질적, 금전적인 책임은 사업주체 및 시공사와는 무관하며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• **발코니 확장 시 확장부위는 직접 외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됩니다.**
• **각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 및 시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있습니다.**
• **각 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.**
• **실외기실은 여름철 에어컨 작동시 화재가 발생하지 않도록 반드시 루버창 개방 후 사용하기 바라며, 타용도로의 사용을 지양하시기 바랍니다.**
• 84A,B타입은 주방에 창호가 설치되지 않으며, 단위세대 형태는 홍보관에 비치된 평면 혹은 현장을 통해서 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 84A, 84B, 84C 타입은 실외기실에 전열교환기(장비)가 설치될 예정이며, 본 시공 시 배관이 노출되거나, 내·외부마감 등이 변경될 수 있습니다.
▪ 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
▪ 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.

3. 가구 및 마감

▪ 본 아파트 세대는 최종 건축허가도서 기준으로 설치 됩니다.
▪ 홈페이지의 세대 사이버모델하우스는 현장 공사가 완료된 타입을 VR 촬영한 것이며, 공사 특성상 같은 타입이더라도 마감의 차이, 상세, 사이즈 등은 일부 상이할 수 있습니다.
▪ **단위세대 내측 치수는 높이에 따른 구조체(벽체)의 두께에 따라 일부 상이할 수 있습니다.**
▪ **타입의 기본 천장고는 2.3m로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.**
▪ 계약세대 마감자재 및 형태, 구성, 상세 등은 타입에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유념하시기 바랍니다.
▪ 세대별 마감재 영역, 커텐박스 길이, 상세 등이 상이하게 적용될 수 있으며 동일 타입이어도 일부 상이하게 적용될 수 있습니다.

- 타입별로 커텐박스 길이가 상이하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실 천정 내부에는 타일이 시공되지 않습니다.
- 호실 내 설치되는 선반은 허용 적재하중을 초과할 시 사용에 지장이 있을 수 있습니다.
- 주방 싱크대 하부에는 온수분배기 및 배수관 등이 설치되며, 이로 인해 싱크장 하부의 수납이 제한될 수 있습니다.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹 발생 방지를 위하여 중성세재를 사용하시기 바랍니다.
- 인조대리석과 엔지니어드 스톤 등 석재류와 주방 상판은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 거실 아트월 부위는 줄눈 채움이 시공되지 않으며, 별걸이 TV 설치 시 별도의 보강이 필요하고 하부에 콘센트와 배선이 노출됩니다.
- 주방 및 일반 가구 마감은 설치 후 시간 경과에 따라 노후화가 발생하며, 자외선 및 각종 세재, 화학약품 등에 의해 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비 공사등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있습니다.
- 주방 하부에는 난방코일이 설치되지 않습니다.
- 세대 내부 가구설치부위의 비 노출면(바닥,벽,천정)은 별도 마감 없습니다.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관합니다.
- 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 설계도서기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 붙박이장류[신발장, 주방가구(상부장, 하부장 등), 욕실장 등]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- **84C 세대 아일랜드 식탁은 고정형(이동불가)으로 가구하부 별도 마감이 설치되지 않습니다.**
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있습니다.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치 및 재질이 상이 할 수 있습니다.
- 우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- **단지 저층부는 일조에 영향이 있을 수 있고, 가로등 및 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.**
- 주민공동시설들의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 다용도실, 실외기실, 발코니, 하향식 피난구는 별도의 천정마감이 없으며, 배관 등이 노출될 수 있습니다.
- 호실 내 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정 위치를 예상하여 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 예상 위치에 설치되고 위치 변경은 불가합니다.
- 호실 내에 세대 분전함, 통신단자함이 벽면에 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치되며, 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실제 시공 시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 각 세대의 하향식 피난사다리가 설치됩니다(최하층 제외).
- 각 동별 최하층 세대에는 하향식 피난사다리 대신 완강기가 설치 됩니다.
- 세대내의 하향식 피난사다리에 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가합니다.
- 엘리베이터 홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로, 계약 전 카탈로그를 확인하시기 바랍니다.
- 같은 타입이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전 유의하시가 바랍니다.

4. 면적 및 구조

- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.
  이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 본 공동주택의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공동주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이

사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

▪ 타입별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

5. 기타

1) 명칭

• 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

• 공동주택의 명칭은 향후 관할지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.

• 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.

• 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

2) 외부시설

▪ 본 아파트의 외부색채와 외부 상세계획 등은 인·허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.

▪ 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있습니다.

▪ 지상에 설치되는 주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.

▪ 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.

▪ 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있습니다.

▪ 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.

▪ 준공 이후 조경(옥상조경 포함)관련 유지, 보수, 관리의 시행 주체는 입주민을 대표하는 자치단체 또는 관리사무소에 있으며, 인수인계시 드리는 유지관리계획서 및 지침서를 참고하여 관리하시기 바랍니다.

▪ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.

▪ 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있습니다.

▪ 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 녹지가 예정되어 있으며, 단지와 레벨차이가 있어 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 주변 녹지내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인·허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.

▪ 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 없습니다.

▪ 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 에어매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능합니다.

▪ 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/ 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 어린이놀이터, 주민공동시설, D/A, 상가, 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경 요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있습니다.(구조물 설계 변경 포함)

▪ 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

3) 부대시설 및 공용시설

▪ 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.

▪ 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가 및 건축허가(변경)도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 타사 또는 당사 임대아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 설계도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.

▪ 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.

- **엘리베이터 홀은 채광이 제한될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 그에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 디자인 등은 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 주민휴게시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 자전거 보관소, D/A, 어린이놀이터, 주민휴게시설등의 주변세대는 소음 등에 의해 사생활권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 어린이 놀이터의 경우 101동 2층에 계획되어 있으며, 101동 공동주택 코어를 통해 연결됩니다. 이로인한 공동주택 코어 이용에 불편함이 있을 수 있으며, 계약이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민휴게시설과 어린이 놀이터에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 관리사무소 등의 부대복리시설과 근린생활시설의 에어컨 실외기 설치는 101동 2층 주민 휴게시설 인접 및 102동 단지후면에 설치될 예정으로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있습니다.
- 단지외부 도로 등 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동의 저층세대는 단지 내외 도로, 가로등, 경관조명 등에 의해 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용 될 수 있습니다.
- 주차장은 현재의 배치 부분은 일부 차이가 있을 수 있습니다.(주차대수, 출입구 개수, 출입동선 길이 등)
- **단지 내 주차장은 인접 구조물로 인해 승・하차 시 불편을 초래할 수 있는 구간이 일부 존재합니다.**
- **화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.**
- **아파트 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각각의 동별, 세대별로 주차 위치를 지정하여 주차할 수 없습니다.**
- **택배차 이용 층수는 지하1층으로 설계되었으며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있고 그 외 층수는 택배차 이용이 불가함으로 추후 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **주차장 상부는 각종 배선・배관이 노출될 수 있습니다.**
- 전기차 충전시설은 공동주택 13개소[급속 1대, 완속 12대]가 설치되며, 주차장의 위치 및 구조는 도면 및 현장 시공 사항을 확인하시기 바랍니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음. 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바랍니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출되어 시공 예정임. 단지 내 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 이삿짐 사다리차 진입이 불가**합**니다. 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 출입구별로 상이할 수 있습니다.

4) 설계변경 및 추가공사

- 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
- 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있습니다.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.

5) 기타

- 전 세대는 시스템장(드레스룸), 싱크(가스쿡탑포함)가 기본으로 제공되며 거실 및 침실1 벽면에만 에어컨 냉매매립배관 및 콘센트가 시공됩니다. 청약신청자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기본 제공 품목의 무상서비스기간 이후부터 발생하는 보수는 임차인의 비용으로 하기로 합니다.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 실물하우스로 사용될 수 있습니다.
- 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 준공도서, 도급계약서, 건축허가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정합니다.
- **하향식 대피시설이 설치된 공간에는 '소공간 소화장치(1회용)'가 시공되어 있으며 별도의 스프링클러 설비는 없습니다.**
- **최하층 세대는 하향식 대피시설이 없고 외부로 대피할 수 있는 '완강기'가 설치되어 있어 비상 시 사용이 가능합니다.**
- 일부 세대는 승강기 및 각종 기계・환기・공조・전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 준공 이후 조경(옥상조경포함)관련 유지, 보수, 관리의 시행 주체는 입주민을 대표하는 자치단체 또는 관리사무소에 있으며, 인수인계시 드리는 유지관리계획서 및 지침서를 참고하여 관리하시기 바랍니다.

6) 외부시설물 위치

- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. (단, 해당시설의 위치는 시공시 다소 변경될 수 있습니다.)
- 101동 1층에는 생활폐기물 보관소가 설치되어 인근 저층세대의 경우 벌레, 악취, 소음 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- **주민휴게시설, 놀이시설, 운동시설 설치된 공간의** 인근 세대에 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주차장 차량출입구 인근 저층세대의 경우 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 경비실은 단지 출입구에 설치됩니다.
- 자전거 및 PM보관소는 102동 1층에 설치되며, 이로 인한 소음 및 동선간섭등이 발생할 수 있으며, 관련 위치를 계약전 확인하시기 바랍니다.
- 무인택배시스템(무인택배함) 사용에 따라 비용이 발생할 수 있으며 발생 비용은 입주자가 부담합니다. 각 동 세대 비율에 따라 크기 및 규모가 달리 설치됩니다.

7) 소음 및 주변민원

- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 송전탑, 도로, 소음, 진동, 조망, 일조, 진입로, 다목적체육시설, 어린이집, 가정어린이집, 텃밭, 음악실, 근린생활시설, 교회 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주변 도로로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- **엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.**
- **근린생활시설의 입점 시설은 추후 결정되며, 근린생활시설 지붕에는 해당 시설의 주방배기팬 및 실외기 등이 다수 설치될 수 있으며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층세대의 경우 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하고 청약 및 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**

8) 공용부 마감

- 외벽마감은 석재 및 기타마감재로 마감시공 예정이며, 보다 자세한 사항은 현장 방문하여 현장 외부에서 실제건물을 참고하시기 바랍니다.
- 상부 옥상조경의 형상 및 세부식재, 마감 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며 아파트 지붕층 옥상조경의 경우 안전상의 사유로 접근이 제한되어 있습니다.
- 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있습니다.
- **우편물보관함은 지상1층 각 동출입구 내부 공용홀에 설치되며 각 동별로 위치 및 규모는 상이할 수 있습니다.**

■ **공동주택 하자 등에 따른 소비자 피해보상**

▪ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「공동주택관리법」제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됩니다.

■ **감리회사 및 감리계약금액**

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	㈜라온그룹건축사사무소 재라건축사사무소	1,287,000,000원	
전기감리 통신감리 소방감리	㈜한국인엔지니어링	429,000,000원	

■ **사업주체 등 안내**

구분	사업주체	시공회사
상호	㈜울산반구대한제45호위탁 관리부동산투자회사	㈜BS한양
주소	서울특별시 강남구 영동대로517, 33층 (삼성동, 아셈타워)	인천광역시 서구 청라한내로 110, 13층 4-비호 (청라동, 청라파이낸스센터)
법인등록번호	110111-8593223	110111-0144347

■ **홍보관 및 사이버모델하우스 안내**

구분	내용	위치도
홍보관 주소	울산광역시 중구 반구동 447-19, 울산반구 수자인 더센트럴 단지내상가 109호	
공급위치	울산광역시 중구 반구동 447-19번지	
당사 홈페이지 (사이버모델하우스)	http://울산반구수자인더센트럴.com	
임대문의	052-281-0121	

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 홍보관 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류, 미기재 사항이 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)