힐스테이트 회룡역파크뷰 임차인 모집공고
(공공지원민간임대주택)

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 경기도 의정부시 신흥로 43

▌공급대상 : 전용면적 49~84㎡ 공공지원민간임대주택 909세대(특별공급 182세대, 일반공급 727세대)

▌사업주체(시행수탁사) : 신한자산신탁(주) **▌시 공 사 : 현대건설(주)** **▌시행위탁사 : 호원동임대주택조합**

■ 사이버 모델하우스 운영 안내

- 힐스테이트 회룡역파크뷰는 사이버모델하우스(https://hillstate.co.kr/SALE/1030/main/index)를 운영합니다.
- 힐스테이트 회룡역파크뷰의 임대일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(https://hillstate.co.kr/SALE/1030/main/index)에서 확인이 가능합니다.
- 당첨자 자격검증 서류제출・공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 홍보관 운영관련 안내

- 홍보관은 2026.11.06.(금)부터 방문이 가능하며, 운영시간은 10:00~17:00입니다.
- 특별/일반공급 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷 청약이 원칙이오나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우 해당 신청일에 홍보관에서 청약홈 접수를 도와드립니다.
- 홍보관 방문 시 주차공간이 협소하여 가급적 대중교통을 이용 바랍니다.
- 당첨자 발표 이후 당첨자(예비임차인 포함 동반1인) 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결에 한해 홍보관 입장이 가능합니다.
- 당첨자 발표 이후 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결은 사전예약제로 운영될 예정임에 따라 반드시 방문 전 사전예약을 하시기 바랍니다. (미예약 방문 시 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결이 지연될 수 있습니다.)

■ 힐스테이트 회룡역파크뷰 내 상담전화(☎ 031-827-1800)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 당사는 임차보증금 납부를 위한 임차인 대출지원 및 연계를 별도로 진행하고 있지 않습니다. 대출가능여부는 임차인 본인이 사전에 확인 후 청약을 진행해 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제2조 "공공지원민간임대주택"의 임차인 모집방식을 준용합니다.

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 시행규칙 제 14조의 11에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 「힐스테이트 회룡역파크뷰」 아파트는 총 1,816세대로 전체동에 대하여 공공지원 민간임대주택(909세대), 공공임대주택(233세대), 분양주택(674세대)으로 같은동에 혼합 건립되었습니다.
- 본 단지는 관계 법령 및 인허가 절차에 따라 아파트에 대한 동별 사용검사를 완료하였으며, 2026년 4월 30일부터 기존 공급세대의 입주가 개시되어 현재 공동주택이 사용·관리되고 있습니다. 기반시설의 준공, 기부채납 및 관련 행정절차는 현재 진행중이며, 향후 관계기관 협의 및 인·허가 절차 등에 따라 기반시설의 준공시기 및 세부계획이 변경될 수 있습니다. 관련 절차 완료 후 전체 사용검사 절차가 진행될 예정이며, 임차인은 이러한 단지 및 기반시설 현황을 사전에 충분히 확인·인지한 후 계약하여야 합니다.
- 본 주택의 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 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- **이 주택의 임차인 모집공고일은[2026.11.05.(목)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.**
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인모집공고일 [2026.11.05.(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.
  가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
  나. 특별공급 대상자
  ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
  ② 고령자 : 만 65세 이상, 무주택세대 구성원 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.시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  ※ "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  가. 주택공급신청자
  나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
  (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 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
  ※ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
  ※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  ※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등 부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
  - 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서 상)매매대금 완납일'기준 주택소유로 봅니다.
- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2026.11.05.(목)]을 기준으로 무주택세대 구성원(단, 청년 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 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 청년 특별공급의 연령 및 소득, 고령자 특별공급의 소득 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득이 자격요건 상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을

거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 사이버 모델하우스는 [2026.11.05.(목)]부터 확인이 가능하며, 임대일정, 상품안내 등은 당사 홈페이지(https://hillstate.co.kr/SALE/1030/main/index)) 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 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청 접수일 이전에 미리 발급하거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서, ⑤토스인증서, ⑥신한인증서 또는 ⑦카카오톡인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급(청년, 고령자) 및 일반공급 청약신청은 한국부동산원 '청약홈' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 가능하며, 청약일에 당사 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 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 특별공급(청년, 고령자) 및 일반공급의 임차인 선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 무작위 전산추첨을 통해 진행합니다.**
- 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.
- 일반공급(727세대)은 총 세대수(909세대)에서 특별공급(182세대)을 제외 후 공급되며, 특별공급 접수 미달 등으로 인하여 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비 당첨자에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 의정부시청과 협의 후에 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 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 힐스테이트 회룡역 파크뷰 홈페이지(https://hillstate.co.kr/SALE/1030/main/index)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 임대주택에서 장래 임대의무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없으므로 우선 변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는「민간임대주택에 관한 특별법」에 저촉될 수 있음을 알려드리며, 또한 임대차계약 이외에 별도의 확정분양계약 등에 따른 분양대금(또는 매매예약금)은 HUG의 보증대상이 아니며 HUG는 임차인모집공고 상의 임대보증금만을 약관에 따라 보증함을 인지하시기 바랍니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지
- 임차인은「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대사업자의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 임대사업자는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금 10%는 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.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준
- 이 주택은 각 공급유형(특별공급 및 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. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택의 중복입주에 따른 퇴거요건이 발생할 수 있습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준 (민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의11)
- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며,「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

1. 주택공급내역

■「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의 규정에 의거 **경기도 의정부시 주택과 – 38729호[2026.11.04.(수)] 임차인모집 공급 신고 수리**

■ 공급위치 : 경기도 의정부시 신흥로 43

■ 공급규모 : 공동주택 지하 3층, 지상 최고 33층 12개동, 공공지원 민간임대 총 909세대

■ 공급대상

(단위:㎡, 세대)

주택관리 번호	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수				입주예정
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급		일반공급	계	
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			청년	고령자			
2026-850055	49	49.9522	17.0686	67.0208	37.5282	104.5490	45	70	-	115	2027년 01월
	59A	59.9936	20.6902	80.6838	45.0721	125.7559	-	-	181	181	
	59B	59.9934	20.1755	80.1689	45.0719	125.2408	14	23	-	37	
	59C	59.8626	20.7406	80.6032	44.9737	125.5769	12	18	-	30	
	84A	84.9771	27.9431	112.9202	63.8417	176.7619	-	-	250	250	
	84B	84.9626	27.7727	112.7353	63.8308	176.5661	-	-	296	296	
합계							71	111	727	909	

· 청약에 적용되는 타입명은 인허가도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.

· 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표시되므로 공부정리 및 산정방식에 따라 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. 또한 지적공부 정리, 인허가 변경 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 공고문에 기재된 면적, 대지 관련 표시사항, 지번 및 필지 수가 변경될 수 있습니다. 이 경우 임대보증금은 상호 정산하지 아니하며, 이에 대해 계약 전 충분히 인지하여야 하며, 계약조건 변경 등의 요구할 수 없습니다.

· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

· 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.

· 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

· 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 임대사업자의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.

· 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 청약자, 계약자 및 임차인 본인에게 그 책임이 있으며 임대사업자 및 시공자가 책임지지 않습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

· 본 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

· 본 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급 임대보증금

(단위:세대, 원)

공급유형	타입	공급 세대수	동·호	층구분	해당 세대수	임대보증금	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
							계약시	계약 후 20일 이내	계약 후 40일 이내
특별공급	49	115	110동 5,6,7,8호	13~20층	31	286,875,000	28,690,000	28,690,000	229,495,000
				21~25층	20	289,425,000	28,950,000	28,950,000	231,525,000
				26층	4	292,825,000	29,290,000	29,290,000	234,245,000
			111동 5,6,7,8호	13~20층	32	286,025,000	28,610,000	28,610,000	228,805,000
				21~25층	20	288,575,000	28,860,000	28,860,000	230,855,000
				26층 이상	8	291,550,000	29,160,000	29,160,000	233,230,000
	59B	37	108동 3호	1층	1	337,025,000	33,710,000	33,710,000	269,605,000
				2층	1	344,250,000	34,430,000	34,430,000	275,390,000
				3층	1	347,650,000	34,770,000	34,770,000	278,110,000
				4층	1	351,475,000	35,150,000	35,150,000	281,175,000
				5층	1	354,875,000	35,490,000	35,490,000	283,895,000
				6~10층	5	358,275,000	35,830,000	35,830,000	286,615,000
				11~20층	10	362,100,000	36,210,000	36,210,000	289,680,000
				21~25층	5	365,500,000	36,550,000	36,550,000	292,400,000
				26~30층	5	369,325,000	36,940,000	36,940,000	295,445,000
				31층 이상	3	372,725,000	37,280,000	37,280,000	298,165,000
			108동 6호	1층	1	336,175,000	33,620,000	33,620,000	268,935,000
				2층	1	343,400,000	34,340,000	34,340,000	274,720,000
				3층	1	346,800,000	34,680,000	34,680,000	277,440,000
				4층	1	350,625,000	35,070,000	35,070,000	280,485,000
	59C	30	101동 6호 108동 1호	1층	2	334,475,000	33,450,000	33,450,000	267,575,000
				2층	2	341,700,000	34,170,000	34,170,000	273,360,000
				3층	2	345,100,000	34,510,000	34,510,000	276,080,000
				4층	2	348,925,000	34,900,000	34,900,000	279,125,000
				5층	2	352,325,000	35,240,000	35,240,000	281,845,000
				6~10층	6	355,725,000	35,580,000	35,580,000	284,565,000
				11~20층	10	359,550,000	35,960,000	35,960,000	287,630,000
				21~24층	4	363,375,000	36,340,000	36,340,000	290,695,000

■ **일반공급 임대보증금**

(단위:세대, 원)

공급유형	타입	세대수	동·호	층구분	해당 세대수	임대보증금	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
							계약시	계약 후 20일 이내	계약 후 40일 이내
일반공급	59A	181	101동 2호	1층	1	383,800,000	38,380,000	38,380,000	307,040,000
				2층	1	392,350,000	39,240,000	39,240,000	313,870,000
				3층	1	396,625,000	39,670,000	39,670,000	317,285,000
				4층	1	400,425,000	40,050,000	40,050,000	320,325,000
				5층	1	404,700,000	40,470,000	40,470,000	323,760,000
				6~10층	5	408,500,000	40,850,000	40,850,000	326,800,000
				11~20층	10	412,775,000	41,280,000	41,280,000	330,215,000
				21~25층	5	417,050,000	41,710,000	41,710,000	333,630,000
				26층 이상	2	421,325,000	42,140,000	42,140,000	337,045,000
			101동 4,5호 108동2호	1층	1	383,800,000	38,380,000	38,380,000	307,040,000
				2층	2	391,875,000	39,190,000	39,190,000	313,495,000
				3층	2	395,675,000	39,570,000	39,570,000	316,535,000
				4층	2	400,425,000	40,050,000	40,050,000	320,325,000
				5층	2	404,225,000	40,430,000	40,430,000	323,365,000
				6~10층	10	408,500,000	40,850,000	40,850,000	326,800,000
				11~20층	22	412,300,000	41,230,000	41,230,000	329,840,000
				21~25층	15	416,575,000	41,660,000	41,660,000	333,255,000
				26층 이상	7	420,375,000	42,040,000	42,040,000	336,295,000
			102동 2,4호	1층	1	381,425,000	38,150,000	38,150,000	305,125,000
				2층	2	389,975,000	39,000,000	39,000,000	311,975,000
				3층	2	394,250,000	39,430,000	39,430,000	315,390,000
				4층	2	398,050,000	39,810,000	39,810,000	318,430,000
				5층	2	402,325,000	40,240,000	40,240,000	321,845,000
				6~10층	10	406,125,000	40,620,000	40,620,000	324,885,000
				11~20층	19	410,400,000	41,040,000	41,040,000	328,320,000
			102동 5호	1층	1	381,425,000	38,150,000	38,150,000	305,125,000
				2층	1	389,975,000	39,000,000	39,000,000	311,975,000
				3층	1	393,775,000	39,380,000	39,380,000	315,015,000
				4층	1	398,050,000	39,810,000	39,810,000	318,430,000
				5층	1	401,850,000	40,190,000	40,190,000	321,470,000
				6~10층	5	406,125,000	40,620,000	40,620,000	324,885,000
				11~20층	10	409,925,000	41,000,000	41,000,000	327,925,000
			108동 5호	1층	1	382,850,000	38,290,000	38,290,000	306,270,000
				2층	1	391,400,000	39,140,000	39,140,000	313,120,000
				3층	1	395,200,000	39,520,000	39,520,000	316,160,000
				4층	1	399,475,000	39,950,000	39,950,000	319,575,000
				5층	1	403,275,000	40,330,000	40,330,000	322,615,000
				6~10층	5	408,025,000	40,810,000	40,810,000	326,405,000
				11~20층	10	411,825,000	41,190,000	41,190,000	329,445,000
				21~25층	5	416,100,000	41,610,000	41,610,000	332,880,000
				26~30층	5	419,900,000	41,990,000	41,990,000	335,920,000
				31층 이상	3	424,175,000	42,420,000	42,420,000	339,335,000

공급유형	타입	세대수	동·호	층구분	해당 세대수	임대보증금	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
							계약시	계약 후 20일 이내	계약 후 40일 이내
	84A	250	103동 2호	1층	1	518,225,000	51,830,000	51,830,000	414,565,000
				2층	1	529,150,000	52,920,000	52,920,000	423,310,000
				3층	1	534,850,000	53,490,000	53,490,000	427,870,000
				4층	1	540,075,000	54,010,000	54,010,000	432,055,000
				5층	1	545,775,000	54,580,000	54,580,000	436,615,000
				6~10층	5	551,475,000	55,150,000	55,150,000	441,175,000
				11~20층	10	556,700,000	55,670,000	55,670,000	445,360,000
				21~25층	5	562,875,000	56,290,000	56,290,000	450,295,000
			104동 1호	1층	1	514,900,000	51,490,000	51,490,000	411,920,000
				2층	1	525,825,000	52,590,000	52,590,000	420,645,000
				3층	1	531,525,000	53,160,000	53,160,000	425,205,000
				4층	1	536,750,000	53,680,000	53,680,000	429,390,000
				5층	1	542,450,000	54,250,000	54,250,000	433,950,000
				6~10층	5	548,150,000	54,820,000	54,820,000	438,510,000
				11~20층	10	553,375,000	55,340,000	55,340,000	442,695,000
				21~25층	5	559,075,000	55,910,000	55,910,000	447,255,000
				26층	1	564,775,000	56,480,000	56,480,000	451,815,000
			106동 3호 111동 2호	1층	2	516,325,000	51,640,000	51,640,000	413,045,000
				2층	2	527,250,000	52,730,000	52,730,000	421,790,000
				3층	2	532,950,000	53,300,000	53,300,000	426,350,000
				4층	2	538,650,000	53,870,000	53,870,000	430,910,000
				5층	2	543,875,000	54,390,000	54,390,000	435,095,000
				6~10층	10	549,575,000	54,960,000	54,960,000	439,655,000
				11~20층	20	555,275,000	55,530,000	55,530,000	444,215,000
				21~25층	10	560,500,000	56,050,000	56,050,000	448,400,000
				26~30층	10	566,200,000	56,620,000	56,620,000	452,960,000
				31층 이상	6	571,900,000	57,190,000	57,190,000	457,520,000
			107동 3호	1층	1	519,175,000	51,920,000	51,920,000	415,335,000
				2층	1	530,100,000	53,010,000	53,010,000	424,080,000
				3층	1	535,800,000	53,580,000	53,580,000	428,640,000
				4층	1	541,025,000	54,110,000	54,110,000	432,805,000
				5층	1	546,725,000	54,680,000	54,680,000	437,365,000
				6~10층	5	552,425,000	55,250,000	55,250,000	441,925,000
				11~20층	10	557,650,000	55,770,000	55,770,000	446,110,000
				21~25층	5	563,350,000	56,340,000	56,340,000	450,670,000
				26~30층	5	569,050,000	56,910,000	56,910,000	455,230,000
				31층 이상	3	574,275,000	57,430,000	57,430,000	459,415,000
			109동 2호 110동 2호	1층	2	517,750,000	51,780,000	51,780,000	414,190,000
				2층	2	528,675,000	52,870,000	52,870,000	422,935,000
				3층	2	534,375,000	53,440,000	53,440,000	427,495,000
				4층	2	540,075,000	54,010,000	54,010,000	432,055,000
				5층	2	545,300,000	54,530,000	54,530,000	436,240,000
				6~10층	10	551,000,000	55,100,000	55,100,000	440,800,000
				11~20층	20	556,700,000	55,670,000	55,670,000	445,360,000
				21~25층	10	561,925,000	56,200,000	56,200,000	449,525,000
				26~30층	10	567,625,000	56,770,000	56,770,000	454,085,000
				31층 이상	6	573,325,000	57,340,000	57,340,000	458,645,000
			112동 1,2호	1층	1	521,075,000	52,110,000	52,110,000	416,855,000
				2층	1	532,950,000	53,300,000	53,300,000	426,350,000
				3층	1	538,650,000	53,870,000	53,870,000	430,910,000
				4층	1	543,875,000	54,390,000	54,390,000	435,095,000
				5층	1	549,575,000	54,960,000	54,960,000	439,655,000
				6~10층	5	555,275,000	55,530,000	55,530,000	444,215,000
				11~20층	12	560,500,000	56,050,000	56,050,000	448,400,000
				21~25층	10	566,200,000	56,620,000	56,620,000	452,960,000
				26층	2	571,900,000	57,190,000	57,190,000	457,520,000

공급유형	타입	세대수	동·호	층구분	해당 세대수	임대보증금	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
							계약시	계약 후 20일 이내	계약 후 40일 이내
	84B	296	103동 3호	15~20층	6	547,200,000	54,720,000	54,720,000	437,760,000
				21~23층	3	552,900,000	55,290,000	55,290,000	442,320,000
			105동 2호	1층	1	504,925,000	50,500,000	50,500,000	403,925,000
				2층	1	515,850,000	51,590,000	51,590,000	412,670,000
				3층	1	521,075,000	52,110,000	52,110,000	416,855,000
				4층	1	526,300,000	52,630,000	52,630,000	421,040,000
				5층	1	532,000,000	53,200,000	53,200,000	425,600,000
				6~10층	5	537,700,000	53,770,000	53,770,000	430,160,000
				11~20층	10	542,925,000	54,300,000	54,300,000	434,325,000
				21~25층	5	548,150,000	54,820,000	54,820,000	438,510,000
				26층 이상	4	553,850,000	55,390,000	55,390,000	443,070,000
			106동 2호 109동 4호 110동 1,4호	1층	4	507,300,000	50,730,000	50,730,000	405,840,000
				2층	4	517,750,000	51,780,000	51,780,000	414,190,000
				3층	4	522,975,000	52,300,000	52,300,000	418,375,000
				4층	4	528,675,000	52,870,000	52,870,000	422,935,000
				5층	4	534,375,000	53,440,000	53,440,000	427,495,000
				6~10층	20	539,600,000	53,960,000	53,960,000	431,680,000
				11~20층	40	544,825,000	54,490,000	54,490,000	435,845,000
				21~25층	20	550,525,000	55,060,000	55,060,000	440,405,000
				26~30층	20	556,225,000	55,630,000	55,630,000	444,965,000
				31층 이상	11	561,450,000	56,150,000	56,150,000	449,150,000
			106동 5호	1층	1	505,875,000	50,590,000	50,590,000	404,695,000
				2층	1	516,800,000	51,680,000	51,680,000	413,440,000
				3층	1	522,500,000	52,250,000	52,250,000	418,000,000
				4층	1	527,725,000	52,780,000	52,780,000	422,165,000
				5층	1	533,425,000	53,350,000	53,350,000	426,725,000
				6~10층	5	538,650,000	53,870,000	53,870,000	430,910,000
				11~20층	10	544,350,000	54,440,000	54,440,000	435,470,000
				21~25층	5	550,050,000	55,010,000	55,010,000	440,030,000
				26층 이상	3	555,275,000	55,530,000	55,530,000	444,215,000
			107동 2호	1층	1	509,200,000	50,920,000	50,920,000	407,360,000
				2층	1	520,125,000	52,020,000	52,020,000	416,085,000
				3층	1	525,825,000	52,590,000	52,590,000	420,645,000
				4층	1	531,525,000	53,160,000	53,160,000	425,205,000
				5층	1	536,750,000	53,680,000	53,680,000	429,390,000
				6~10층	5	541,975,000	54,200,000	54,200,000	433,575,000
				11~20층	10	547,675,000	54,770,000	54,770,000	438,135,000
				21~25층	5	553,375,000	55,340,000	55,340,000	442,695,000
				26~30층	5	558,600,000	55,860,000	55,860,000	446,880,000
				31층 이상	3	564,300,000	56,430,000	56,430,000	451,440,000
			111동 1,4호	1층	2	505,875,000	50,590,000	50,590,000	404,695,000
				2층	2	516,800,000	51,680,000	51,680,000	413,440,000
				3층	2	521,550,000	52,160,000	52,160,000	417,230,000
				4층	2	527,250,000	52,730,000	52,730,000	421,790,000
				5층	2	532,950,000	53,300,000	53,300,000	426,350,000
				6~10층	10	538,650,000	53,870,000	53,870,000	430,910,000
				11~20층	20	543,400,000	54,340,000	54,340,000	434,720,000
				21~25층	10	549,100,000	54,910,000	54,910,000	439,280,000
				26~30층	10	554,800,000	55,480,000	55,480,000	443,840,000
				31층 이상	6	560,025,000	56,010,000	56,010,000	448,005,000

· 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5%범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
· 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
· 상기 타입별 임대조건은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제1항 1호 및 동 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로, 청약자 및 당첨자는 이에 대해 변경 등 요청할 수 없습니다.
· 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
· 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
· 임대보증금을 반환할 경우 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.

3. 신청자격, 접수처 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>공급
세대</th><th>자격요건</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">특별
공급</td><td>청년</td><td>71</td><td>· 임차인 모집공고일[2026.11.05.(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</td><td rowspan="2">· 특별공급(청년, 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 평균소득의 120% 이하

· 예비임차인 선정
「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 200%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>고령자</td><td>111</td><td>· 임차인 모집공고일[2026.11.05.(목)] 무주택세대구성원으로서 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 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것</td></tr>
</table>

· 특별공급(청년·고령자)의 경우 세대주 및 세대원 모두 신청 가능하나, 세대당 1인(세대주 혹은 세대원 중 1인)에 한하여 청약신청이 가능합니다.
· 임차인 모집공고일[2026.11.05.(목)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
· 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(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.
· 임대보증금의 계약금·중도금·잔금은 위 표의 각 납부기한까지 전액 납부하여야 하며, 납부를 지체한 경우 표준임대차계약서에서 정한 연체료가 발생합니다. 임대차계약 체결 후 임대보증금 납부를 지체한 경우의 이행최고 및 계약 해제·해지 절차는 본 공고「계약체결 조건 및 유의사항」과 표준임대차계약서에 따릅니다.
· 특별공급 청약시 유형별(청년, 고령자) 타입별 대상 세대수가 상이하오니 청약전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

■ **특별공급(청년, 고령자) 소득 기준 산정** (단위 : 원)

도시근로자 월평균 소득기준	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
100% 초과 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
110% 초과 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
· 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 급여액(수입금액)을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액(소득금액)을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
· 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ **특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법**

· 특별공급(청년, 고령자)의 청약신청, 임차인 선정 및 동호수 배정은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의해 진행합니다.
· 특별공급(청년, 고령자) 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며, 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 지속적으로 공급할 예정입니다.
· 특별공급(청년, 고령자) 임차인 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 타입별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 타입별 공급세대의 100%까지 예비임차인을 선정합니다.
· 특별공급(청년, 고령자) 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ **일반공급 신청자격**

구분	공급세대	자격요건 및 접수처	선정방법
일반 공급	727	· 임차인모집공고일[2026.11.05.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단,「주택공급에 관한 규칙」 제2조 2의2의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 · 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약신청이 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청 불가) · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격 처리될 수 있으므로 이점 유념하시기 바랍니다. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계 없이 청약신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2026.11.05.(목)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.	· 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인 100%)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

· 임차인 선정 시 타입별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비임차인을 선정합니다.
· 예비임차인 명단은 당첨자 발표시 당사 홈페이지(https://hillstate.co.kr/SALE/1030/main/index)에 별도 공고합니다.
· 임차인을 선정하고 남은 주택(예비임차인 미계약 주택)이 임차인모집공고일로부터 6개월이 지난 날 또는 입주지정기간 개시일 중 빠른 날까지 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 타입 (특별공급, 일반공급)	100만원	· 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 100만원 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. · 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

■ 청약신청금 환불

구분	환불방법
환불대상	· 특별공급(청년, 고령자) 및 일반공급 전 타입 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
환불시기	· 당첨자 발표일 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)
환불방법	· 당첨자 발표 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불됩니다. (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다. 청약 시 환불 신청 계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

· 청약신청금에 대한 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

■ 인터넷청약 서비스 안내 (청약신청 시간 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, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹서비스(공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서) 가입을 하신 분 (※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(100만원) 이상이어야 함)
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒「공공지원민간임대」선택 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택명 선택 ⇒ 청약 신청 시 유의사항 확인 ⇒ 공급유형(특별공급, 일반공급) 및 타입 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락주소, 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후 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, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서
(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서)를 발급 받아 주시기 바랍니다.

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
(공공지원)민간임대	O						

*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 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 당첨 시 청약신청 및 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 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있습니다.)
· 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
· 청약신청 취소는 신청당일 17:30 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
· 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받아야 하며, 주택청약 참가은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
· 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

주택 소유 여부 판정 시 유의사항
· 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 공급계약 체결일
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 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 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 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 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 증명하여야 한다.
8.「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 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 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 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

4. 공급일정 및 신청방법

■ 청약접수일정, 신청방법 및 당첨자 발표

구 분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 (청년/고령자)	2026.11.10.(화) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	100만원 (이체가능 금액 100만원 이상 확인 필요)	일시 : 2026.11.13.(금) 16:00 이후 한국부동산원 '청약Home'에서 인증서 로그인 후 확인 가능 (www.applyhome.co.kr)
일반공급				

※ 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
※ 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인) 만 청약신청이 가능하며 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
※ 특별공급(청년, 고령자) 및 일반공급 청약신청 마감시간은(17:30) 청약접수 완료 기준으로 청약신청 중간 마감시간(17:30)이 경과하면 청약접수가 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
※ 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받아야 하며, 주택청약 참가은행에 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 이 점 유의하시기 바랍니다.

5. 계약체결

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2026.11.16.(월) ~ 2026.11.19.(목) 10:00~16:00	당사 '홍보관' 경기도 의정부시 신흥로 43, 근린생활시설 112호
당첨자 계약 체결	2026.11.23.(월) ~ 2026.11.25.(수) 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 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 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 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 임차인 선정 및 계약을 취소합니다.
· 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
· 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
· 임대차계약 체결 후 임대보증금 미납에 따른 계약 해제·해지
  - 임대차계약 체결 후 임차인이 임대보증금의 계약금 미납잔액, 중도금 또는 잔금 중 어느 하나라도 각 납부기한까지 전액 납부하지 아니하여 임대사업자가 14일간의 기간을 정해 서면으로 이행을 최고하였음에도 임차인이 그 기간 내에 미납금 및 연체료 전액을 납부하지 아니한 경우, 임대사업자는 최고기간 경과 후 별도의 서면 통지로 임대차계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.
  - 위 임대차계약은 납부기한 경과만으로 자동 무효 또는 자동 해제·해지되지 않으며, '갑'의 14일간 서면 이행최고와 최고기간 경과 후 별도의 서면 해제·해지 통지를 거쳐야 합니다.
· 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.
· 본 주택은 계약시점에 따라 임대조건(임대가격, 옵션제공 등)이 변동될 수 있으며, 추후 소급적용이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분		서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
		필수	추가			
공통서류 (특별공급/일반공급)		o		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(제출서류 계약시 대체)
		o		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
		o		3. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
		o		4. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 신규 발급 여권은 여권정보 증명서를 발급 받아 여권과 함께 제출)
		o		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
		o		6. 가족관계증명서(상세)	본인	· 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
			o	7. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
			o	8. 추가 개별통지 서류	-	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 유형별	공통서류	o		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
		o		2. 혼인관계증명서(상세)	본인	· 상세증명서"로발급및주민등록번호뒷자리(6자리) "전부공개"
			o	3. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 홍보관 비치
			o	4. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 세대원	· 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인 모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(홍보관 비치)
	청년		o	1. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 본인 및 세대원 소득이 있을 경우
			o	2. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인 소득이 없을 경우
			o	3. 사실증명원(신고사실 없음)	본인 및 만19세 이상 세대원	· 본인 및 세대원 소득이 없을 경우
			o	4. 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 근로자 및 자영업자가 아닌 경우

	고령자	o		1. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 본인 및 세대원 소득이 있을 경우
			o	2. 사실증명원(신고사실 없음)	본인 및 만19세 이상 세대원	· 본인 및 세대원 소득이 없을 경우
			o	3. 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)		o		1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
		o		2. 위임장	-	· 홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
		o		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

· 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2026.11.05.(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(청년, 고령자) 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서) ※ 매월 신고 납부대상자 확인으로 발급 · 재직증명서(직인날인) ※ 휴직기간이 있는 경우 : 휴직기간 명시하여 발급	· 세무서 · 해당 직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	· 금년도 월별 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수영수증(직인날인) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 · 재직증명서(직인날인)	· 해당 직장
	전년도 전직자	· 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) · 재직증명서(직인날인)	· 해당 직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는 경우 (직장가입자만 해당)	· 소득금액증명 또는 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) · 재직증명서(직인날인)	· 세무서 · 해당 직장
자영업자	일반과세대상자, 간이과세자, 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) · 사업자등록증(사본)	· 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	· 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 임차인 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) · 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금산정용 가입내역확인서 또는 임차인 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) · 사업자등록증(사본)	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 근로소득원천징수영수증(원본) · 전년도 재무제표 또는 원천징수이행상황신고서 · 사업자등록증(사본) · 법인등기사항전부증명서 · 재직증명서	· 세무서 · 해당 직장
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증(원본) · 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해회사의 급여명세표 · 위촉증명서 또는 재직증명서	· 세무서 · 해당 직장

국민기초생활 수급자	· 국민기초생활수급자 증명서	· 주민센터
비정규직 근로자 일용직 근로자	· 전년도 소득금액증명원(원본) 또는 일용근로소득에 대한 원천징수영수증(직인 날인) · 위촉증명서 또는 재직증명서	· 해당 직장
무직자	· 비사업자 확인 각서 (홍보관 비치) · 사실증명원(신고사실 없음) ※ 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	· 접수장소 · 세무서

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

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

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

· 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정

· 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 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 월평균소득을 산정

· 무소득자인 경우 : 비사업자 확인각서 및 사실증명원(신고사실 없음) 제출

· 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정

· 상기 모든 증명서류는 임차인 모집공고일[2026.11.05.(목)] 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금 납부계좌	하나은행	2019-32158-678-37	신한자산신탁㈜
중도금, 잔금 납부계좌		계약체결 시 세대별로 개별 계좌 부여(가상계좌)	

· 무통장 입금 시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없습니다.)
(예시 : 102동 1301호 홍길동 → 1021301홍길동)

· 계약금, 중도금, 잔금은 지정된 납부일에 해당 계좌로 입금하시기 바라며, 임대사업자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

· 상기계좌로 납부하지 아니한 임대보증금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.

· 계약금 납부 가상계좌 및 공급계약 시 부여되는 개인별 가상계좌로 납부한 임대보증금은 모계좌(하나은행 / 201-910040-18104 / 신한자산신탁(주))로 관리됩니다.

· 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주되며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

· 상기 관리계좌(계약금) 및 임대차계약 체결 시 부여되는 개인별 가상계좌(중도금, 잔금)를 통해 납부되지 아니한 임대보증금은 인정하지 않습니다. 또한, 해당 금액은 주택도시보증공사의 임대보증금보증 대상에 해당되지 않으며, 보증을 받을 수 없습니다.

· 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)

· 잔금은 입주일 이내에 납부하되, 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.

· 중도금, 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, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 발코니 확장 유의사항

· 해당 주택은 본 공사 시 현장 개방세대와 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되었으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
· 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 임차인은 충분히 인지한 후 계약하여야 합니다. 임차인의 관리 및 사용 상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 임차인의 책임으로 처리하여야 합니다.

6. 단지 여건 및 유의사항

구분	내용
공통사항	• 본 공고에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다. • 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다. • 「주택법」 제60조 3항에 따라 사업계획승인을 받은 평면도·시방서 및 사용검사 관련 도서는 홍보관에서 열람할 수 있습니다. 열람 가능한 도서의 종류와 열람시간은 홈페이지에서 안내합니다. • 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 홍보관 또는 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. • 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 본 공고와 임대차계약서 내용이 상이할 경우 임대차계약서가 우선합니다. • 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있습니다. • 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 임대사업자 및 시공자와 무관함으로 유의하시기 바랍니다. • 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과에 따라 증감이 있을 수 있으며, 이에 대하여 상호정산하지 않습니다. • 건물 시공상 하자에 대하여는「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 의거 적용됩니다. • 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 홍보관에 비치된 사업승인도서를 통해 확인할 수 있으며, 최종 시공은 사업승인 도면에 의거하여 시공되었습니다. • 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 PIT 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다. • 본 주택은 임대주택 아파트로 59타입, 84타입은 발코니 확장형으로 시공되었으며, 49타입은 비확장형으로 시공되어 있습니다. • 시행 수탁사 또는 시행 수탁사, 시공자는 준공 후 임차인의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주업무는 입주 시작일로부터 최대 5개월, 하자 보수 업무는 2026년 04월 30일로부터 최대 27개월)동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 계약자는 시행 수탁사 또는 시행 수탁사, 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약합니다. • 본 아파트 천재지변, 자연재해나 기상이변(장마, 폭우, 폭설 등), 전염병 발생, 문화재발굴, 전쟁, 내란, 정부의 정책이나관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있다는 사실과, 이 경우 입주지연에 따른 임대사업자 또는 시공자의 귀책사유가 없고 지체보상금이 발생하지 않음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다. • 임대사업자 또는 임대사업자가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공사가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는한 입주이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공사에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입주 이후 임차인의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 임차인 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 임차인 또는 관리주체에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다 • 단지명, 단지내 시설명칭, 동·호수의 표기, 단지외부 색채와 계획, 조경시설물 등은 관계기관 심의 및 협의, 지자체 승인에 따라 시공되었습니다. • 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 주택은 공동주거생활의 안전·위생 및 시설 보호를 위하여「장애인복지법」 제40조에 따른 장애인 보조견을 제외하고, 임대사업자의 사전 서면승인 없는 개·고양이 등 반려동물의 사육 또는 일시보호를 원칙적으로 제한합니다. 승인 여부는 반려동물의 종류·수·크기, 세대 및 단지 여건과 공동주거생활에 미칠 영향 등을 고려하여 합리적으로 결정합니다. • 반려동물을 사육하거나 일시보호하는 경우 임차인은 관계 법령 및 관리규약을 준수하고, 소음·악취·배설물·공용부분 오염, 사람 또는 다른 동물에 대한 위해, 시설 훼손 등으로 공동주거생활에 피해를 주어서는 안 됩니다. 위반 또는 피해가 객관적으로 확인된 경우 임대사업자 또는 관리주체는 구체적인 위반사항과 상당한 시정기간을 서면으로 통지할 수 있으며, 임차인은 그 기간 내 사육 중단, 피해 해소 또는 원상복구 등 필요한 조치를 이행하여야 합니다. 반려동물로 인한 훼손·오염에 대해서는 객관적으로 확인되는 실제 원상복구비와 손해를 부담합니다. 본 사항은 청약신청자격이나 당첨자 선정기준이 아니며, 계약의 해제·해지 또는 갱신거절은 관계 법령 및 표준임대차계약서에서 정한 사유와 절차에 따릅니다.
설계	• E-모델하우스에 제공되는 모형 이미지, 조감도 및 기타 이미지 등에 표현된 단지명, BI, 조명 및 각종 시설물의 위치·개소수·사양 등은 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공현황과 일부 차이가 있을 수 있으며, 조명시설의 위치 및 주변 환경에 따라 일부 세대에서는 야간에 빛의 영향을 받을 수 있습니다. • E-모델하우스 및 공급안내서 등에 제공되는 조감도, 세대평면도, 각종 이미지·CG(조감도, 투시도) 및 이에 표시된 면적·치수 등은 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공현황 및 최종 승인도서와 일부 차이가 있을 수 있습니다. 시설물의 개소·위치·규모·외관·색채 등은 측량결과, 각종 심의 및 인·허가 사항, 설계개선 등을 반영하여 시공되었으며, 구조·성능 및 제품의 사양 등은 관계 법령 및 승인도서 등의 범위에서 동등 이상의 성능을 가진 제품 또는 자재로 변경·시공되었을 수 있습니다. • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용 등)은 관리비에 포함되어 부과됩니다.

구분	내용
	• 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도·탑승위치 등)의 위치·규격·사양 등은 최종 승인도서 및 실제 시공현황에 따릅니다. • 세대 및 공용부분에 시공된 타일, 석재, 인조석, 시트류 등 마감자재는 제품 및 생산 특성에 따라 색상·무늬·질감 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다. 특히 천연석 등 천연자재는 재료 고유의 특성으로 인해 색상·무늬·결·베인 등이 균일하지 않을 수 있습니다. 이러한 자재 고유의 특성과 시공상 하자의 구분은 관계 법령 및 해당 자재·시공에 적용되는 기준 등에 따라 판단합니다. • 전기/통신 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 최종 도면에 의거하여 시공되었습니다. • 특기시방서에 별도의 시공기준이 없는 경우 임대사업자 또는 임대사업자가 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인자재 제조사의 시공기준에 따릅니다. • 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 성능인증 및 인증표시는 임대사업자 또는 임대사업자가 선임한 감리가 승인한 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공자에게 책임이 없음을 명확히 인지하고 계약합니다. • 단지명, 단지내 시설명칭, 동·호수의 표기 등은 현재의 인·허가 및 행정상 현황에 따르며, 향후 관계기관의 행정절차 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 임차인은 세대 내부 및 공용부분의 구조·시설물 등을 관계 법령, 관리규약 및 임대차계약 등에 위반하여 임의로 변경할 수 없습니다. • 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨 차이에 따라 도로와 본 건물 사이에 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도 및 레벨은 현장 여건 및 주변 도로와의 레벨 차이 등을 고려하여 일부 조정 시공되었을 수 있습니다. • 계약 전 사업부지 주변현황을 반드시 확인하여야 하며, 계약 이후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획 시설 포함)이 변경이 될 수 있음을 인지하고 계약하여야 합니다.
주변현황 / 단지배치	• 각종 광고 및 홍보물(현장 개방세대, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 사이버 모델하우스, 신문광고 등)에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 공공용지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. • 본 아파트 임차인 모집공고 이전에 제작·배포된 홍보물 및 영상물 등은 제작 당시 사업계획 등을 기준으로 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공현황 및 현재의 인·허가 사항과 일부 차이가 있을 수 있습니다. • 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하여야 합니다. - 조경식재 및 조경시설물 등의 설치로 인한 일부 일조, 조망 침해 등이 발생할 수 있습니다. - 가로등, 야간 조명, 단지 내 외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로, 단지내 레벨차이, 인접세대 등으로 인해 소음, 빛공해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. - 단지 주변 도로, 철도, 공원, 통행로 인접 등으로 인한 소음, 진동, 분진, 빛공해, 일조·조망·사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. - 단지 배치 상 쓰레기 분리수거시설, 재활용시설, 급·배기시설(환기구 등), 근린생활시설 및 주민공동시설의 에어컨 실외기·주방배기구 등의 위치에 따라 일부 세대에 소음·진동·냄새 및 해충 등의 영향이 있을 수 있습니다. - 주변 건축물 신축, 단지 내 공용시설물, 옹벽·석축, 단지 내 휴게공간·필로티·어린이놀이터·드라이에어리어(D/A)·채광창(Top Light), 자전거보관소, 옥외엘리베이터, 옥외계단, 에어매트 설치 공간, 기타 부대시설 등의 설치로 일조·조망·사생활권 침해, 소음 발생, 미세한 진동 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. - 단지 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치 및 공동주택의 특성에 따라 소음 발생, 일조·조망·사생활권 침해 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. - 도시철도 1호선과 인접함에 따라 철도 운행으로 인한 소음, 진동, 조망의 영향이 있을수 있음을 명확히 인지하고 계약합니다. • 단지에 접해있거나 단지주변에 있는 시설(철도, 도로, 공원, 보행로 등)은 시공범위가 아니며, 해당 시설 및 지형은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있고 변경된 계획레벨(도로 등)에 따라 실 시공시 단지레벨 및 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있습니다.(시공범위 외 기반시설의 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 합니다.) • 임대 홍보자료에 포함된 서부로로 연결되는 회룡IC는 시공범위가 아니며, 해당 시설은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있고 시공범위 외 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 합니다. • 지구단위계획 등 상위계획에 의해 설치되는 공지 및 공공보행통로 등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있습니다. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항임을 명확히 인지하고 계약합니다. • 본 아파트에 입주예정인 초등학생은 의정부호원초 배치될 예정이나, 교육부의 학급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학령인구 감소 등 사회환경 변경에 따라 학생배치 방안은 변경될 수 있으며, 학생배치 여건, 사업계획(입주시기, 공급면적, 세대수 등) 및 인근 지역의 타개발계획 변경에 의하여 학생배치 계획이 변경될 시에는 학생배치가 변경될 수 있습니다. • 본 아파트에 입주예정인 중학생과 고등학생은 각 중학교 학군, 고등학교 학군에 분산 배치될 예정입니다. • 당해 지구 내 교육시설 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 학생배치 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인합니다.(경기도의정부교육지원청 학생배치관재팀) • 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. 이를 어기고 사다리 차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 임차인에게 있음을 명확히 인지하고 계약합니다. • 본 단지 주변 도시계획도로인 중로1-25호선, 대로2-4호선, 대로2-5호선(1구간), 대로2-5호선(2구간) 및 대로 3-1호선은 실시계획인가 등에 따라 단계별로 조성·준공될 예정이며, 공사 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다. • 중로 1-25호선, 대로 2-4호선, 대로 2-5호선(1구간), 대로 3-1호선은 2026년 12월 31일 준공 예정이고, 대로2-5호선(2구간)은 2027년 12월 31일 준공 예정으로, 해당 도로 개설 전까지 입주 초기 차량 및 보행 동선, 교통처리 등에 일부 제한 또는 불편이 발생할 수 있습니다. 임차인은 이를 사전에 인지하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다. • 단지내 일조장해 분석결과 102동,103동의 일조 수인한도를 만족하는 세대 비율 낮은 수준으로 해당동의 청약당첨자는 이를 인지하고 계약하여 주시기 바랍니다.
아파트 주동 / 공용부	• 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하시기 바랍니다. - 건물 외부장식물에 의한 조망 및 일조 침해, 빛반사로 인한 빛공해 - 지하주차장 기계실/전기실/발전기실/급배기 및 제연휀룸/우수조/근린생활시설 및 부대시설의 송풍기, 실외기 등에 인접한 세대의 소음, 냄새, 진동 발생 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양집광판, 피뢰침 등) 등으로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭 등의 환경권 침해 - E/V 운행에 따른 소음, 진동 등 발생으로 인한 환경권 침해 • 106동 옥상에는 소화수조설비가 설치되어 있으며, 이로 인해 소음이나 진동이 전달될 수 있습니다. • 본 단지 옥상 일부공간에 방공포 설치를 위한 구역이 있으며, 유사시 군부대에서 방공포를 설치할 수 있으며, 작전보완시설의 유지보수 및 사용하는 동안 발생되는 전기, 가스, 수도 등 제비용은 관리비에 포함될 수 있습니다. • 저층부 세대의 경우 석재 마감으로 인해 외부 창호의 크기·형태 및 주변 마감 등이 차이가 있을 수 있습니다. • 아파트 주차장은 임차인 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다. • 공동주택 주차장은 각 동별 주차공간의 분포 및 위치에 따라 이용 시 거리차이가 있을 수 있으며 연결통로의 길이와 형태는 동별로 상이합니다. 또한, 경차, 장애인전용, 확장형주차, 전기차, 일반 주차대수 등의 분포는 일부 동에 편중될 수 있으므로 이에 따른 배치 및 사용 편의성을 충분히 확인 후 계약하여야 합니다

구분	내용
	• 단지 커뮤니티(휘트니스, 독서실 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해 명확히 인지하였으며, 커뮤니티 이용은 모두 이용하는 것을 권장하나, 입주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영방식이 결정되어 변동 될 수 있습니다. • 시행위탁사와 MOU를 통하여 운영예정인 아발론 교육 및 조식배달서비스(유료)는 협의 과정 및 관리단에 의해 변경 또는 취소될 수 있습니다. • 옥탑·옥상 및 지하주차장 등의 신축줄눈 및 관련 마감은 실제 시공현황 및 준공도서에 따릅니다. • 각 동 옥상 상부에는 태양광 패널이 설치되어 있으며, 또한, 시야 간섭으로 인한 조망권 침해 및 빛반사로 인한 빛공해 등이 발생될 수 있음을 인지하고 계약하여야 합니다. • 공용부 창호의 위치·개소·사양 및 개폐방식은 실제 시공현황 및 준공도서에 따르며, 동·위치별로 차이가 있을 수 있습니다. • 세대 외 공용부분의 전기·통신 관련 시설물, 통신단자함 및 전기분전반 등의 위치·수량·설치개소는 실제 시공현황 및 준공도서에 따릅니다. • 엘리베이터홀, 부대시설의 경량천장틀 시공부위에 천장틀의 처짐 등 기능상, 안전상 지장이 초래 되지 않을 경우 마이너찬넬보강은 제외합니다. • 지하주차장은 인.허가 도서에 준해 설치되며,해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없습니다. - 지하 1,2층 - 주차장 차로 높이 2.7m(주차공간 2.1m 이상) - 출입구 높이 2.7m - 지하 3층 - 주차장 차로 높이 2.3m(주차공간 2.1m 이상) - 출입구 높이 2.3m • EPS, TPS, AD/PD, PIT, ST, AV 등의 내부벽체, 조적벽체, 콘크리트벽체)는 초벌미장 시공을 제외하며, 해당구간의 조적벽체 미장은 E/V 홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공합니다. • 시멘트 몰탈 마무리두께는 10mm 내외로 합니다. • 공용부 창호의 위치·개소·사양 및 개폐방식은 실제 시공현황 및 준공도서에 따르며, 동·위치별로 차이가 있을 수 있습니다. • 엘리베이터홀, 공용부의 벽체타일 및 세대 아트월은 에폭시 떠붙임 공법으로 시공시 4~5지점(600*600기준) 지지로 시공합니다. • 엘리베이터홀 지하~지상1층 바닥 및 일부 벽체 마감은 석재로 시공되었으며, 시공 여건에 따라 20~30mm 두께의 석재로 시공되었습니다. • 무늬코트 도장 마감인 경우, 상도코팅은 현장여건에 따라 무광으로 시공되거나 제외될 수 있습니다. • 아파트 최상층 및 지하주차장, 지상 일부구간에 이동통신 중계기가 설치되어 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활의 침해를 받을 수 있습니다. • 건축물의 높이가 60m 초과시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌침형피뢰침이 설치되어 건물외벽(특정세대 발코니앞) 미관에 영향이 있을 수 있습니다. • 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있음을 명확히 인지하고 계약합니다. • 기계실·전기실, 지하주차장 등의 급·배기용 D/A 및 관련 설비가 지상 등에 설치되어 있으며, 인접 세대에서는 시설물로 인한 조망·미관, 소음·진동·냄새 등의 영향이 있을 수 있습니다. • 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출 되어 있습니다. • 지하주차장에는 관계 법령에 따른 전기자동차 충전시설 및 전용 주차구획이 설치되어 있으며, 설치 위치 및 주차구획의 분포에 따라 동별 접근거리 및 이용 편의성에 차이가 있을 수 있습니다. • 근린생활시설용의 배관, 케이블 및 기타설비 등이 주차장에 설치되어 있습니다. • 무인택배함의 실제 설치 위치에 따라 동·세대별 접근거리에 차이가 있을 수 있습니다. • 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다. • 「전기통신사업법」 등 관계 법령에 따라 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 관한 관계기관 협의를 거쳐 단지 내 이동통신 중계기 및 옥외안테나 등이 설치되어 있으며, 태양광 발전설비·경관조명·공청TV 안테나 등 각종 시설물이 옥상 및 단지 일부 구간에 설치되어 있습니다. 해당 시설물의 위치에 따라 일부 세대의 조망 및 빛 환경 등에 영향이 있을 수 있습니다. - 이동통신설비 설치 위치(옥외안테나) · 옥상층 : 101동, 103동, 105동, 107동, 109동, 111동 - 이동통신설비 설치 위치(중계장치) · 옥상층 : 101동, 103동, 105동, 107동, 109동, 111동 · 지하층 : 지하 3층 휀룸 5개소 / 지하2층 휀룸 2개소 PIT 2개소 - 태양광 집광판 설치 위치 · 전동 옥상층 • 일부 세대는 경관 조명에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 대지 인접도로 등에 인접한 저층 세대에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. • 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됩니다. • 엘리베이터에 면하거나, 최상층세대 및 인접한 실은 엘리베이터 운행중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 엘리베이터홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있을 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 CCTV와 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 임차인의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 하시기 바랍니다. • 본 건물의 발전기실에는 비상발전기가 설치되어 있으며, 점검 등으로 인한 기기 작동 시 소음 및 진동 등이 전달될 수 있습니다. • 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용됩니다. • 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출되어 있습니다. • 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해 받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하시기 바랍니다. - 지하주차장 전기실 / 발전기실/ 기계실 / 급배기 및 제연FAN / 우수조 / 송풍기 / 주방 배기 등에 인접한 세대의 소음, 냄새, 진동 발생 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 위성안테나, 태양광집광판, 피뢰침 등) 등으로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭 등의 환경권 침해가 발생될 수 있습니다. - E/V 운행에 따른 소음, 진동 등 발생으로 인한 환경권 침해가 있을 수 있습니다. • 본 건물 옥상에는 태양광 발전설비 등이 설치되어 있으며, 기기 작동 시 하부 세대에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바랍니다. • 주차장 램프 진출입로에 설치되는 출차경광등은 최소 50dB이상의 경보음이 발생할 수 있습니다. • 본 단지의 커뮤니티시설, 근린생활시설, 보육시설, 경로당, 주민공동시설, 어린이안전승하차공간 등과 인접한 일부 세대는 프라이버시 확보에 불리하고, 소음, 조망, 일조,진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있습니다. • 옥상에 설치된 옥상장식물, 구조물, 태양광 발전설비 및 기타 설비시설물 등의 위치·형태·디자인은 과거 조감도 및 홍보물의 표현과 일부 차이가 있을 수 있으며 실제 시공현황에 따릅니다. • 공동주택 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 위치에 따라 상이합니다. • 하부에 필로티가 설치되는 동의 단위세대는 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 필로티 출구에 낙하물 방지를 위한 캐노피가 설치된 구간이 있습니다.

구분	내용
	• 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이할 수 있습니다. (일부 필로티가 적용된 각 동 출입구는 구조에 따라 천장고가 상이할 수 있습니다.) • 본 단지 일부 옥탑지붕층에 군사작전의 제한사항을 해소하기 위한 군부대작전보안시설이 설치되어 있으므로 사전에 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결 하시기 바립니다. • 101동, 102동, 108동 필로티(1층)에 인접한 저층세대는 단지 지면으로부터 바닥까지 높이가 상이할 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다. • 각 동의 엘리베이터 홀은 법적 기준에 따라 사용하는 마감재의 종류 및 두께, 시공 공법 등이 동별로 상이할 수 있습니다. • 아파트 주동 및 부대복리시설의 외관디자인, 마감재료·패턴, 옥상장식물, 창호, 줄눈, 지하출입구, 선큰, 외부시설물 및 조경 등의 형태·재질·색채 등은 관계기관의 심의·협의 및 인·허가 사항을 반영하여 시공되었으며, 실제 시공현황 및 최종 승인도서에 따른다.
단위세대	• 동별, 세대별 위치에 따라 일조권 침해가 발생되는 세대가 일부 존재하며 계약자는 이에 대해 명확히 인지하고 계약하여야 합니다. • 발코니에는 상부 우수 및 배수배관이 설치되어 있으며, 배수소음이 발생할 수 있습니다. • 본 공사 시 세대 천정 환기구는 실내 환기 성능을 고려하여 크기, 디자인, 위치, 개소가 결정됩니다. • E-모델하우스 및 각종 홍보자료에 표현된 가구·가전·조명·소품 등은 공간에 대한 이해를 돕기 위한 연출물이 포함될 수 있으며, 실제 공급품목 및 실제 세대의 마감·시설·설비 등은 본 임대차계약의 공급조건 및 실제 시공현황에 따른다. • 세대 천정 환기구는 실내 환기 성능을 고려하여 크기, 디자인, 위치, 개소가 결정됩니다. • 세대 내 마감재, 타일, 석재·인조석 등의 나누기·줄눈·색상·무늬·질감 및 도배·가구 등의 마감은 자재 및 시공 특성에 따라 세대별로 일부 차이가 있을 수 있습니다. • 타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 도배, 가구 설치, 마감 여건 등을 고려하여 월패드, 세대분전함, 세대단자함, 배선기구, 보일러 온도조절기 등의 디자인, 위치, 설치방향 및 사양은 E-모델하우스, 홍보물, 카탈로그, CG, 평면도 및 공급안내문 등에 표시된 내용과 일부 차이가 있을 수 있으며, 임차인은 충분히 인지하고 계약하여야 하며, 이를 사유로 변경을 요구할 수 없습니다. • 월패드, 세대분전함, 세대단자함, 온도조절기, 조명스위치, 콘센트, 소방·환기설비 등의 위치·개소·설치방향 및 사양은 타입 및 세대별 실제 시공현황에 따라 차이가 있을 수 있습니다. • 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 인조석 등 각종 마감재는 제품 및 생산 특성에 따라 색상·무늬·질감·접합부·패턴 등에 일부 차이가 있을 수 있습니다. • E-모델하우스에 표현된 수전·도기류, 액세서리류 및 욕실 FAN 등의 위치는 실제 세대와 차이가 있을 수 있습니다. • 벽체 및 마감재의 종류·두께 등에 따라 실제 내부 치수와 도면상 표시치수 사이에 일부 차이가 있을 수 있으며, 이에 따라 가구·가전 등의 설치 가능 공간도 달라질 수 있습니다. 임차인은 가구·가전 설치 전 실제 설치공간의 치수를 확인하시기 바랍니다. • 각 세대 침실에 세대분전반과 세대단자함이 통합형으로 설치되어 있으며, 이에 따라 일부 가구·선반의 구조 및 기타 마감 등이 E-모델하우스 또는 도면과 차이가 있을 수 있습니다. • 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이할 수 있습니다. • 등기구 보강은 "원형 매입등 φ800, 사각 매입등 800*800" 규격 이상에만 해당됩니다. • 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 상이할 수 있습니다. • 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 임차인 개인별 변경 요청을 할 수 없습니다. • 임차인은 임대사업자의 사전 서면동의 없이 세대 내부의 구조, 용도, 설비, 마감재, 빌트인 가구·가전, 배관, 배선, 창호, 발코니 등을 임의로 변경·철거·증설·개조하거나 인테리어 공사를 시행할 수 없습니다. 임의 시공, 사용상 부주의 또는 관리소홀로 발생한 하자, 성능저하, 누수, 결로, 파손, 망실, 오염 등은 임차인의 비용으로 원상복구하여야 하며, 임대사업자 또는 시공자에게 하자보수나 손해배상을 청구할 수 없습니다. • 커텐박스 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 주방씽크장 하부에는 주방배수 및 온수분배기 등 각종 설비가 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 수납이 제한됩니다. • 49타입은 냉방전용 냉매매립배관 2개소(거실 스탠드형 기준 1개소, 침실1 벽걸이형 기준 1개소)가 제공되며, 천장형 에어컨 장비 및 천장형 에어컨을 위한 냉매, 드레인 배관은 설치되어있지 않습니다. • 59, 84타입은 냉매매립배관 2개소(거실 스탠드형 1개소, 침실1 벽걸이형 1개소 기준)와 각 실 시스템 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관이 설치되어 있습니다. ※ 59타입은 천장형 에어컨 배관은 4개소(거실, 침실1, 침실2, 침실3)가 설치되며, 84타입은 천장형 에어컨 배관은 5개소(거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3)가 설치되어 있습니다. ※ 실외기실 마감공사를 위해 배관 기밀이 안된 상태로 마감되어 있으니 추후 시스템에어컨 추가 설치를 위한 기밀 시험 추가 수행은 임차인이 직접 수행하여야 합니다. ※ 시스템 에어컨 배관 위치는 타입별·세대별로 차이가 있을 수 있으며, 계약자가 임의로 위치 지점을 지정할 수 없습니다. ※ 세대별 시스템에어컨 설치를 위해 각실 천장이 타공되어 있습니다. • 난방은 개별난방 방식으로 보일러가 제공되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. 또한, 보일러 설치 위치에 따라 유지보수공사 시, 세탁/건조기 이동이 필요할 수 있음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다. • 실외기가 침실 또는 거실에 면한 발코니에 설치되어 실외기 가동 시, 소음이나 진동이 전달될 수 있습니다. • 발코니, 욕실, 현관 등은 배수 및 공간계획 등에 따른 바닥 단차가 있으며, 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다. • 세대별 발코니 확장 여부, 단열계획 및 구조 등에 따라 일부 벽체가 돌출되거나 실사용 공간 및 내부 형상에 차이가 있을 수 있습니다. • 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양이 실제 상이할 수 있습니다. • 세대 천장의 각종 시설물(배관, 덕트 등)들로 인해 우물천장 및 커튼박스의 폭·높이 등이 세대별로 차이가 있을 수 있습니다. • 전 세대 발코니 확장 시공에 따라 제품 사용성 개선 및 현장 여건을 고려하여 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등은 세대마다 차이가 있습니다. • 실내습도 및 사용자의 생활 환경이나 습관 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면 등 창호에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 충분히 인지하고 계약합니다. • 본 아파트의 서비스면적(발코니)은 마감재의 종류·두께 및 시공상 허용오차 등에 따라 일부 차이가 있을 수 있습니다. • 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 수전 및 배수시설이 설치되지 않은 발코니는 물 사용을 전제로 계획된 공간이 아니므로 물청소 등 다량의 물을 사용하는 행위를 하여서는 안됩니다. 임차인의 물 사용으로 인해 누수·침수·마감재 손상 등 피해가 발생한 경우에는 해당 행위와 상당인과관계가 있는 범위에서 임차인이 원상복구 및 손해에 대한 책임을 부담합니다. • 각 세대의 발코니 중 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않습니다. • 코킹 시공부위 및 색상, 욕실 천장 마감의 나누기 등은 타입 및 세대별로 차이가 있을 수 있습니다. • 침실 반침장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 엔지니어드스톤, 천연가공석, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면/천장에는 마감재가 시공되지 않습니다. • 욕실 거울의 경우 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분)상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에

구분	내용
	유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 계약자 또는 관리주체에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약합니다. • "계약자" 임의로 임대세대 주택 내부 인테리어 공사 등을 수행하여 하자 또는 성능불량이 발생한 경우 시행 수탁사 또는 시행 수탁사, 시공사에게 하자보수, 원상회복 및 손해배상 등 일체의 요구를 할 수 없으며, 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 침실, 거실, 주방의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치되어 있습니다. • 세대 내 창호 및 유리는 설치 위치와 요구 성능 등에 따라 유리의 종류·성능 및 창호 사양 등에 차이가 있을 수 있습니다. • 마이 힐스(my HILLS) 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다. • 마이 힐스(my HILLS) 내의 가전기기 제어서비스는 마이 힐스(my HILLS)와 연동된 IoT가전기기를 구매하고 세대 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다. • 마이 힐스(my HILLS) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다. • 아파트의 현장여건, 구조, 성능, 및 상품개선 등의 사유로 조명기구, 월패드, 분전함, 콘센트, 소방설비 및 배선기구류 등이 동등수준으로 변경될 수 있습니다. • E-모델하우스로 안내되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 갯수, 설치위치 등이 E-모델하우스 세대와 상이할 수 있습니다. • 전열교환 환기장비 및 덕트가 실외기실 또는 발코니, 세탁실 천정에 노출 설치되어 있으며 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 환기장비에는 외부 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장하며, 사용정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다. 이후 필터구입 및 교체는 임차인분입니다. • 욕실 천장에는 배관 점검을 위한 욕실 점검구가 설치되어 있으며, 위치·수량 및 규격은 타입 또는 세대별로 차이가 있을 수 있습니다. • 각 세대 침실 내에 세대분전반과 세대단자함이 통합형으로 시공되어 있으며, 실제 위치는 타입 또는 세대별로 차이가 있을 수 있습니다. • 스마트폰 인증으로 공동현관 자동문 출입이 가능한 시스템이 적용되어 있으며, 보조 출입키(카드형 RF키) 는 세대당 2개가 지급 됩니다. • 스마트폰을 인증 공동현관 출입 시스템 및 스마트폰 주차위치 인식 시스템은 스마트폰의 Bluetooth 기능이 활성화 되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다. • 스마트폰 주차위치 인식 시스템은 세대별 등록된 차량을 지하주차장에 주차할 경우 사용 가능합니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다. • 주방에 설치된 콘센트·스위치 등 배선기구의 위치·수량 등은 가스배관, 가구 및 각종 설비의 배치에 따라 타입·세대별로 차이가 있을 수 있다. • 세대내에 설치되는 조명기구는 장소별 색온도가 상이할 수 있습니다. • 세대별 세대단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다. • 홈네트워크 설비 및 대기전력 차단 시스템유지 등에 따라 미 입주시에도 일부 전기사용량이 발생 할 수 있으며, 세대분전반 차단시 홈네트워크설비, 방범 및 경보 알람이 작동하지 않습니다. • 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 E-모델하우스 및 현장 개방세대, 도면과 상이할 수 있습니다. 또한, 가스 인입으로 인해 상부장 및 주방 상판이 타공되어 있습니다. • 주방 상부장 위쪽으로 가스 배관 등이 노출될 수 있으며, 하자 사항이 아님을 인지하고 계약해야 합니다. • 침실 벽체, 욕실천정 내부 벽체, 다용도실 벽체, 실외기실 벽체, 가구 상부장 내부에 내부 시설 점검을 위한 내시경 점검구가 설치될 수 있으며, 마감을 위한 덮개가 노출되어 있습니다. • 욕실 벽체 등 시멘트 몰탈 떠붙임 공법의 뒷채움은 80%로 시공합니다. • 대피공간 없이 발코니(실외기실)에 하향식 피난구(관계법령에 따라 화재 등 긴급 피난시 상부세대에서 하부세대로 하향식 피난구가 개방되고, 사다리가 내려와서 아래 세대로 피난이 되는 구조)가 설치되는 경우, 피난구의 설치 위치는 층별로 상이할 수 있으며, 최하층 세대는 하향식 피난사다리 설치가 제외됩니다. • 화재시 대피할 수 있는 하향식 피난구는 그 사용 및 유지관리에 유의가 필요하며, 하향식 피난구 설치세대는 비상시 하향식 피난구 사다리가 전개될 수 있도록 주변에 물건을 적치할 수 없으며, 항시 실외기 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하고, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나 인·허가상 불가피한 사항이므로 "시공자"가 책임지지 않으며, 또한 하향식 피난구를 통해 소음 및 누수가 발생할 수 있습니다. • 49타입 복도식 세대의 경우 비상시 피난 동선은 세대 평면 및 피난계획에 따라 인접 세대를 통한 대피 방식이 적용됩니다. 해당 세대 임차인은 계약 전 세대별 피난 동선, 피난구 위치 및 비상시 대피 방법을 반드시 확인하여야 하며, 피난에 지장을 주는 물품 적치, 임의 시공, 잠금장치 설치 등은 금지됩니다. • E-모델하우스 세대 내 설치된 CCTV는 실제 세대에는 설치되지 않습니다. • 주방 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되어 있으며, 입주 후 개인의 사정에 따른 위치변경을 요구할 수 없습니다. • 안방, 침실에 설치되는 통합형 전자식스위치의 온도조절기 및 조명스위치는 동일한 색상일지라도 제조사별 제작 및 도색방식이 상이하여 서로 이색이 발생할 수 있습니다. • 안방, 침실에 설치되는 전자식 스위치 및 거실 월패드의 경우, 마지막 조명회로를 소등 시 안전하게 이동을 위한 3~5초의 소등지연 기능이 적용됩니다. 이는 하자가 아님을 인지하여주시기 바랍니다. • 실외기실 내부 조명은 전열교환 환기장비, 에어컨 및 기타 배관 등에 의해 일부 가려질 수 있으며 위치는 세대별로 차이가 있을 수 있습니다. • 고성능 완충재(H 사일런트 홈시스템)는 주방, 거실, 안방에 적용되며, 공간의 용도 및 구조에 따라 일부 구간에는 적용되지 않을 수 있다 • E-모델하우스의 공용,부부욕실에 설치된 타일 및 마감재는 연출된 이미지입니다. 실제 세대의 마감재는 실제 시공현황에 따른다. • E-모델하우스의 거실 및 복도에 설치된 세라믹 타일 및 마감재는 연출된 이미지입니다. 실제 마감은 도배지로 설치되어 있습니다.
국공립 어린이집	• 본 아파트 주민공동시설에는 주택법 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 3항 및 동법시행령 제19조의 2. 보건복지부 신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인에 따라 국공립어린이집으로 설치·운영 될 예정입니다.(어린이집은 독립형으로 위치하며 101동과 102동 사이에 위치합니다.) • 이와 관련하여 임대사업자는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 지자체인 의정부시와 체결 하였습니다. • 다만, 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 공동주택관리법 제2조 7호에 따른 입주예정자 등의 과반수가 서면(공동주택관리법 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회 에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다. • 본 아파트 단지 내 국공립어린이집 설치 및 운영은 관련 법규 및 관할 관청인 보건복지부의 관련 규정과 지침(관련 가이드라인 및 연도별 보육사업 안내 등을 포함한다.), 관할 지자체인 경기도와 의정부시의 관련 규정 등에 의거하여, 관할 지자체에서 요청하는 기준에 따라 설치되었으며 운영 될 예정입니다. • 보건복지부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 가이드라인"에 의거하여 당 아파트 입주민 자녀에게 어린이집 정원의 70% 까지 우선적으로 입소배정을 할 수 있고, 입주민

구분	내용
	자녀 우선입소 배정 이후 잔여 인원은 단지 외부에서 배정될 수 있으며, 개원 후 국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부차량이 단지 내 출입 및 임시 주차를 할 수 있습니다. • 보건복지부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 가이드라인"에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 의정부시(의정부시에서 선정하는 위탁운영자(원장)를 포함한다.)에게 인건비, 승강기 유지비, 용역비 등 공용관리비를 제외한 "개별사용료"만 부과됩니다.

7. 기타

■ 임차인 사전방문

· 입주지정기간 개시일 전에 임차인 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
· 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2027년 01월 예정

· 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
· 임대보증금 잔금은 임대차계약에서 정한 입주일 또는 잔금납부일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
· 입주종료일부터 입주여부에 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.
· 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금 보증의 대상이며,「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 임대사업자는 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, 임차인은 보증수수료의 100분의 25를 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
·「민간임대주택에 관한 특별법」제49조제3항에 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.

■ 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 있습니다.
· 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 기반시설(도시계획시설) 유의사항

· 본 단지 주변의 도시계획도로 및 기반시설은 사업계획승인 조건, 실시계획인가, 관계기관 협의 및 현장 여건에 따라 단계적으로 개설될 예정입니다. 특히 대로 2-5호선 2구간은 2027년 12월 31일 준공 예정이며, 인허가 추진일정, 관계기관 협의 결과, 공사 여건 등에 따라 개설시기 및 세부계획이 변경될 수 있습니다. 이에 따라 입주 초기 차량·보행 동선, 교통처리, 생활편의 등에 일부 제한 또는 불편이 발생할 수 있으므로, 임차인은 이를 사전에 확인하고 청약 및 계약하여야 합니다.

■ 시행수탁자 신한자산신탁(주)는 시행위탁자 호원동임대주택조합으로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 임대하는 것으로서, 시행위탁자 호원동임대주택조합은 임대차계약과 관련하여 임대인으로서의 일체의 의무와 책임(임대차계약 해제 해지 시 임대보증금 반환채무 등을 말하여 이에 한하지 아니함)을 부담하고, 신한자산신탁(주)는 임대사업자 등록 및 임대보증금 보증보험 가입 시 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서 호원동임대주택조합과 연대하여 임대보증금 반환채무를 부담합니다. 단, 본 건 신탁부동산에 대한 분양 및 임대와 관련된 일체의 업무 주체는 호원동임대주택조합이며, 사업시행자로서의 모든 책임은 호원동임대주택조합에 있습니다.

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사 후 임대보증금 보증을 득한 아파트임.

■ 임대보증금 보증내용

보증기간	보증금액(원)
발급일로부터 1년	430,987,325,000 (각 세대별 임대보증금 전액)

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

· 보증채무의 내용 (약관 제1조)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줌.
2. 공사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제2조제1호에 따른 민간임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자 중에서 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 다만, 법인인 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

【보증금액】 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.

【분양전환】 민간임대주택법 부칙<2015.8.28.> 제6조 제2항에 따라 구(舊)임대주택법에 근거하여 임대주택을 임차인에게 양도하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

· 보증이행 대상이 아닌 채무 (약관 제2조)

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. 보증채권자가 제4조제1항제3호의 보증사고 발생 이후에 주채무자에게 납부한 임대보증금
3. 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.
4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
5. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
6. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
7. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
8. 보증서 발급 시 보증조건과 다르거나 보증조건을 공사의 동의없이 임의변경하여 공사에 손해가 발생하거나 증가된 채무
9. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급 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 임대보증금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 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
14. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
16. 보증채권자가 다음 각 목의 어느 하나에 해당하여 공사의 구상권 행사(경매절차에서 우선변제권 행사 등)가 제한되어 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
    가. 대항력과 우선변제권을 갖추지 못한 경우
    나. 임대차계약 개시일(개시일이 비영업일인 경우 다음 영업일을 말함)까지 임대주택의 인도와 주민등록(전입신고) 및 임대차계약서(증액·갱신 포함)상 확정일자를 갖추어(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경료하여) 대항력과 우선변제권 요건을 갖추어야 함에도 그렇지 못한 경우

다. 우선변제권을 취득한 이후 거주이전 또는 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실한 경우

17. 임대보증금반환채권에 대한 채권양도, 금융기관 담보제공, 제3자로부터의 압류·가압류, 전부·추심명령 등으로 인해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

18. 보증채권자가 임대주택에 대한 경매 또는 공매 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 등 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 행사 또는 보전하지 않아 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

19. 보증채권자가 제3조(보증채권자의 협력의무 등)를 위반해 공사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

20. 보증채권자가 제12조(대위 및 구상)의 협조의무를 위반하여 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우

21. 보증서 발급 후 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유발생으로 보증서 발급 시의 보증조건을 충족하지 못하게 된 상태에서 주채무자가 새로운 임차인과 체결한 임대차계약의 임대보증금 반환채무

가. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 60퍼센트를 초과하게 된 경우

나. 주채무자가 저당권 등 담보권을 추가로 설정하여 모든 담보권 설정금액의 합계액과 임대보증금의 합계액이 보증서 발급 시 주택가격의 90퍼센트(부채비율 100퍼센트 이상을 조건으로 보증서가 발급된 경우에는 보증서 발급 시 주택가격을 적용)를 초과하게 된 경우. 다만, 초과금액에 대하여 담보를 제공한 경우에는 동 금액을 담보권 설정금액에서 공제함

다. 임대주택에 압류, 가압류, 가처분 등 권리침해가 발생한 경우

22. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

【부채비율】 담보권 설정금액과 임대보증금의 합계액을 주택가격으로 나누어 백분율로 환산한 값을 말합니다.

· 보증사고 (약관 제4조)

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

1. 보증채권자가 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등으로 종료(묵시적 갱신, 갱신청구권 행사 등으로 계약이 갱신된 경우에는 갱신계약이 종료된 경우를 말함)된 후 2개월이 지나도록 정당한 사유 없이 임대보증금을 되돌려 받지 못한 경우
2. 임대차계약 기간 중 임대주택에 대해 경매 또는 공매가 실시되어 배당절차가 종료되었으나 보증채권자가 임대보증금의 전부 또는 일부를 되돌려 받지 못한 경우
3. 주채무자가 파산·부도, 사업포기 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 공사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 알린 경우

② 제1항 제1호의 보증사고에 있어서는 임대차계약기간이 갱신(묵시적 갱신을 포함)되지 않은 경우에 한합니다.

③ "보증사고일"이란 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호 및 제2호의 경우에는 보증사고사유가 발생한 날
2. 제1항 제3호의 경우에는 주채무자의 파산·부도, 사업포기 등 관련 문서가 접수되어 공사가 보증채권자에게 안내문을 발송한 날

④ 보증사고가 발생한 이후 공사의 보증이행 없이 해당 사고사유가 없어진 경우(2개 이상의 보증사고 발생시 그 보증사고 사유 전부가 없어진 경우)에는 그 보증사고는 처음부터 발생하지 않은 것으로 봅니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

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

· 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 임차인의 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 방문(사전예약제)하여 상담받으시기 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.

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

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

· 임차인에 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 불이익은 임차인 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
· 입주 시 임대보증금의 납부 여부, 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 임차인이 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계 없이 입주종료일부터 기산하여 임대보증금의 미납금(중도금, 잔금), 관리비 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
· 임대차계약 체결 후 입주증 및 열쇠 교부 전에 임차인이 지급기한이 도래한 임대보증금 원금을 전액 납부하지 않은 경우, 임대사업자는 최고서가 임차인에게 도달한 날의 다음 날부터 14일의 기간을 정하여 서면으로 이행을 최고할 수 있습니다. 임차인이 그 기간 내 미납 원금을 전액 납부하지 않은 경우에 한하여, 임대사업자는 최고기간 경과 후 별도의 서면으로 계약 해제를 통지할 수 있습니다. 연체료는 표준임대차계약서에 따라 별도 정산합니다. 입주 후 계약 해지·갱신거절은「민간임대주택에 관한 특별법」제45조, 같은 법 시행령 제35조 및 표준임대차계약서 제10조에서 정한 사유와 절차에 따릅니다.
· 위 계약의 해제 또는 해지는 납부기한 경과만으로 자동 발생하지 않으며, 표준임대차계약서와 본 공고에서 정한 서면 최고 및 별도의 서면 통지 절차를 거쳐야 합니다.
· 중도금, 잔금 납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 계약금 중 **계약금 10%를** 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
· 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부금액(일천만원 한도)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 2개월 내에 반환됩니다.
· 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 최소 2개월 전까지 임대사업자가 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 시설물인수인계 관련서류에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 수준의 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.
· 당사는 임차보증금 납부를 위한 임차인 대출지원 및 연계, 알선 등을 별도로 진행하고 있지 않습니다. 임차보증금의 대출 가능여부는 임차인 본인이 사전에 확인 후 청약 및 계약을 진행해 주시기 바랍니다.

■ 내진성능 관련사항

- 본 건축물은 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항제5호의2호 및 「건축법」제48조제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설물입니다.
- 「건축법」제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력 : 내진Ⅰ등급

■ 주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제29의 2호)

구분	주차장 차로높이	주차장 출입구 높이
지하1층	2.7m (주차공간 2.1m이상)	2.7m
지하2층	2.7m (주차공간 2.1m이상)	2.7m
지하3층	2.3m (주차공간 2.1m이상)	2.3m

▣ 「주택법」 제39조 및 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 인증서 표기

공동주택 성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙[별지 제1호서식] <개정 2016. 7. 27.>

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 의정부 호원 공공지원 민간임대주택
2. 신 청 자: 호원동임대주택조합
3. 대 지 위 치: 경기도 의정부시 호원동 281-21번지 일원
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

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

나. 구조 관련 등급

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

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존 대지의 생태학적 가치	해당없음
2. 과도한 지하개발 지양	해당없음
3. 토공사 절성토량 최소화	★★★★
4. 일조권 간섭방지 대책의 타당성	해당없음
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 모니터링 및 관리지원 장치	★
7. 신·재생에너지 이용	해당없음
8. 저탄소 에너지원 기술의 적용	해당없음
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★★★
12. 자원순환 자재의 사용	★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	★★★★
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★
16. 빗물관리	해당없음
17. 빗물 및 유출지하수 이용	★★
18. 절수형 기기 사용	★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급

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

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·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. 공용공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★
12. 세대 내 일조 확보율	★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 콘텐츠	★

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.

2023년 04월 28일

한국생산성본부인증원장

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비 인증서

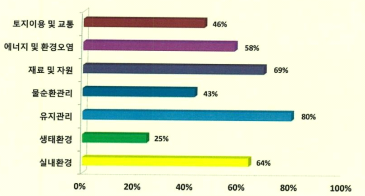
[건축물 개요]	
건축물명	의정부 호원 공공지원 민간임대주택
건 축 주	호원동임대주택조합
준공(예정)일	2025년 12월 31일
주 소	경기도 의정부시 호원동 281-21번지 일원
층 수	지하 3층, 지상 33층 / 1816세대
면 적	272,682.0981㎡(평가면적: 268,493.3077㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택(아파트) 및 근린생활시설
설 계 자	㈜유원건축사사무소

[인증 개요]	
인증번호	G-SEED-P-2023-0481-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2023.4.28. ~ 사용승인일

[인증 등급]	
인증등급	우량등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부 고시 제2021-278호
	환경부 고시 제2021-66호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(우량 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가] 종합등급 ★★☆☆



2023년 4월 28일

kpc 한국생산성본부인증원 KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

kpc 한국생산성본부인증원

수신자 (주)무궁화신탁
(경유) (주)에코넥스이엔씨건축사사무소
제 목 건축물 에너지효율등급 인증평가 결과 통보_의정부 호원 공공지원 민간임대주택

1. 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀 사에서 신청한 「의정부 호원 공공지원 민간임대주택」의 건축물 에너지효율등급 예비인증과 관련하여 인증평가결과를 아래와 같이 송부합니다.
3. 암인이 없는 인증서는 효력이 없으며, 하단 QR코드를 통하여 인증 증명을 확인할 수 있습니다.

- 아 래 -

구분	건축물명	지역	인증등급	인증일자	인증기한	비고
예비인증	의정부 호원 공공지원 민간임대주택	경기	1+ 등급	2023. 4. 14.	사용승인 또는 사용검사 완료일	-

붙임 1. 건축물에너지효율등급 예비인증서 사본 1부. 끝.

한국생산성본부인증원장

전결 04/14

팀원	서우석	센터장	이동건	본부장	남택유

협조자

시행 에너지효율센터-1170 (2023.4.14.) 접수
우 / http://www.kpcqa.or.kr
전화 02-6973-9068 전송 / wssee@kpcqa.or.kr / 공개

■ 친환경 주택의 성능 수준(「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제3호)

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경 주택의 건설 기준 등)

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수 (필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉·난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용 보일러(다목)	적용	가정용보일러는 「환경기술 및 환경산업지원법」 제17조에 따른 환경표지 인증 제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7kw 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프(마목)	적용	급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비 설치
	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제4호에 의한 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

▣ 관리형토지신탁 특약사항

- 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 호원동임대주택조합, 시행수탁자 신한자산신탁(주) 간에 체결한 관리형토지신탁 계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 임대차계약자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.

① 본 사업은 시행자인 호원동임대주택조합이 수탁자인 신한자산신탁㈜에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 호원동임대주택조합이고, 신한자산신탁㈜는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.

② 임대수입금계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금되지 않은 임대보증금 등은 납부 효력이 없다.

③ 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 관계법령, 관리형토지신탁계약 및 공사도급계약에 따라 호원동임대주택조합 및 현대건설(주)가 부담하며, 임차인은 신한자산신탁㈜에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.

④ 신탁종료, 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 호원동임대주택조합과 수탁자 신한자산신탁㈜가 체결한 관리형토지신탁계약의 종료(개별 세대에 대한 신탁 종료, 해지 포함)되어 위탁자 호원동임대주택조합 명의로 소유권이전등기(신탁재산 귀속)가 경료됨과 동시에 수탁자가 임대(차)계약 상 임대사업자(임대인) 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자 호원동임대주택조합에게 면책적으로 포괄승계된다.

⑤ 임차인이 납부한 임대보증금 등은 토지비, 공사비, PF대출금 상환 등 사업비로 사용될 수 있다.

⑥ 임대차계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 시행수탁자 신한자산신탁(주)는 임대 물건에 대한 임대사업자(임대인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁 업무 범위내에서 현존하는 신탁재산(현금)을 한도로만 임대인으로서 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 임대인으로서 일체의 의무(임대보증금 반환의무 등) 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자인 호원동임대주택조합이 부담하고 있음을 인지한다.

⑦ 본 임대차계약 상 내용 외 임차인과의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며, 임차인은 수탁자인 신한자산신탁㈜에게 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없다.

⑧ 임차인은 위 임대목적물의 대지지분(대지권) 등기는 지연될 수 있음을 인지하고, 이에 대하여 수탁자인 신한자산신탁㈜에게 이의를 제기하거나 민·형사상의 청구를 할 수 없다.

⑨ 본 관리형토지신탁 특약사항 내용은 본 임차인모집공고 및 임대차계약서 모든 내용에 우선하여 적용한다.

⑩ 위탁자 및 분양대행사(소속 임직원 포함)는 수탁자의 승인 없이 단독으로 임차인과 합의하여 임대차계약을 해제하는 행위, 임대차계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 임차인의 임대차보증금·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 임차인이 납부하는 임대보증금 등을 직접 수령하는 행위, 임차인에게 임대차계약의 내용과 상충되거나 임대차계약에서 정하지 않은 사항등의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 임대차계약 상 수탁자의 권한을 행사하거나 수탁자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다. 다만, 위탁자는 다음 각 목의 행위에 한하여 수탁자를 대신하여 그 업무를 수행할 수 있다.

가. 임차인이 임대차계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 임차인에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정 촉구

나. 임차인에 대한 임대차목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간) 통지

⑪ 본 주택의 사용승인 후 임대사업자의 지위 변경(신한자산신탁(주) → 호원동임대주택조합)이 있을 예정이며, 이에 대하여 임차인은 동의한다.

■ **감리회사 및 감리계약금액**

구분	건축	전기	소방·통신
상호	㈜에이치케이건축사사무소	㈜이건 종합건축사사무소	㈜재원종합엔지니어링
감리금액	₩5,507,602,000	₩1,003,287,098	₩1,139,000,000

■ **사업주체 및 시공 회사**

구분	사업주체 및 시행수탁사	시행위탁사	시공사
상호	신한자산신탁(주)	호원동임대주택조합	현대건설(주)
주소	서울시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)	경기도 성남시 수정구 성남대로 1195, 2층 (수진동, 세실빌딩)	서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
법인등록번호(고유번호)	(110111-3543801)	(357-80-00193)	(110111-0007909)

■ 홍보관 위치 : 경기도 의정부시 신흥로 43, 근린생활시설 112호
■ 공급위치 : 경기도 의정부시 신흥로 43
■ 홈페이지(사이버 모델하우스) : https://hillstate.co.kr/SALE/1030/main/index
■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 031-827-1800