화성 동탄(2)택지지구 B8BL 힐스테이트 동탄 더 테라스 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)

청약Home 한국부동산원

안드로이드 | 아이폰

청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 경기도 화성시 오산동 1013일원[화성 동탄(2)택지개발지구 B8BL]

▌공급대상 : 전용면적 85㎡초과 공공지원민간임대주택 125호(특별공급 26호, 일반공급 99호)

▌시 행 사 : 교보자산신탁(주)　　▌위 탁 사 : (유)보인산업개발　　▌시 공 사 : 현대엔지니어링(주)

■ 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 방지를 위한 견본주택 운영 안내

◎ 힐스테이트 동탄 더 테라스는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)으로 운영됩니다.

- 공급일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 힐스테이트 동탄 더 테라스 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 사이버 견본주택 운영으로 인한 전화상담 신청의 폭주로 대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문은 힐스테이트 동탄 더 테라스(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)를 통해 사전 예약하신 분에 한하여 견본주택 방문 가능 기간에만 입장이 가능합니다.
- 견본주택 예약 방문 시, 예약자 본인 외 동반 1인까지만(총 2인) 입장 가능합니다.(영·유아 자녀도 1인으로 산정합니다)

◎ 신종 코로나바이러스 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출 방법 및 일정과 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 견본주택 방문 시 사전 예약자에 한하여 입장이 가능하며, 힐스테이트 동탄 더 테라스 홈페이지에서 방문예약시스템을 통해 예약하실 수 있습니다.
- 코로나19 확진자, 자가격리 대상자, 감염병 의심자 등 코로나19 국내 집단 발생과 역학적 연관성이 있는 자
- 최근 14일 이내 해외입국자로서 자가격리 중인 자
- 견본주택 입장 전 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응자
- 열화상 카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도 이상인 자

■ 힐스테이트 동탄 더 테라스 내 상담전화(☎031-378-3533), 한국부동산원 청약콜센터 전화(☎1644-7445) 등을 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 법적 효력이 없음으로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 본 주택은 교보자산신탁(주)가 2021.09.14. 시행된「민간임대주택에 관한 특별법」등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제2조의 공공지원민간임대주택의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 교보자산신탁(주)이고, 신탁법에 의해 위탁자인 (유)보인산업개발과 수탁자인 교보자산신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁 사업약정서에 의거하여 해당 소유권을 교보자산신탁(주)가 신탁 받아 임대사업자로 관리 중이며, 관리형토지신탁이 종료될 시에는 본 건 임대주택에 관한 소유권 및 임대인으로서의 지위 등 임대사업자로서의 모든 권리 및 책임이 교보자산신탁(주)로부터 (유)보인산업개발에게 포괄승계되며, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 포괄승계 임대사업자가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 본 주택의 임차인 모집공고일은 [2021.12.31.(금)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.

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

나. 특별공급 대상자

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

② 신혼부부 : 혼인 합산기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자

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

※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2호의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

(예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함

- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 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 '입주자 모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 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.

- 본 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급, 일반공급)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원(청년 특별공급은 무주택자)자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대구성원의 주택소유현황을 확인 할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차 계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 본 주택의 사이버 견본주택 개관은[2021.12.31.(금)]이며, 공급안내문 등은 당사 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)에서 확인할 수 있습니다.
- 본 주택은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB금융인증서)를 발급 받으시기 바랍니다.
- 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.
- 본 주택의 일반공급의 청약신청은 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 가능하며, 특별공급 청약신청은 당사 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)에서 신청 가능합니다.
- 특별공급은 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서는 신청이 불가합니다. 자세한 사항은 당사 견본주택(031-378-3533)을 통해서도 안내받으실 수 있습니다.
- 특별공급 임차인선정 및 동·호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 일반공급 임차인선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 '청약Home'에서 전산추첨을 통해 동·호수를 배정할 예정입니다.
- 일반공급(99세대)은 총 세대수(125세대)에서 특별공급(26세대) 세대를 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 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 특별공급의 자격요건을 완화 하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거 실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

- 본 주택은「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「공동주택관리법」 및「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 힐스테이트 동탄 더 테라스 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 단지 외부 환경

- **타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.**
- **사업지 남측 500M 이내 위치한 동탄일반산업단지 내 반도체 제조용 업체 등이 있어 공장에서 발생하는 매연, 소음 등으로 인하여 침해가 발생할 수 있으니, 청약 및 계약전 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.**
- **본 사업지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지등의 조성공사는 시공사의 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다.**
- **본 건축물 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별, 층별, 호수별로 일조권, 조망권, 생활권, 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.**
- **본 단지 남동측 약 150m 거리에 방아다리공원, 250m 거리에 너른공원이 위치하고 있습니다.**
- **본 단지 남측 약 50m 거리에 신리천이 위치하고 있습니다.**
- **본 단지 서측 약 190m 거리에 오산천이 위치하고 있습니다.**
- **본 단지 북동측 약 450m 거리에 초등학교가 위치하고 있으며, 북측 약 600m 거리에 중학교, 고등학교가 위치하고 있습니다.**
- **본 단지 동측 약 500m 거리에 화성동탄경찰서가 위치하고 있습니다.**
- **본 단지 동측 약 10m 거리에 동부대로4 지하차도가 위치하고 있습니다.**
- **본 단지 남동측 약 1.2km 거리 동탄JC 인근 폐1 위치에 화성시에서 폐기물처리시설(음식물류폐기물처리시설)을 설치 운영중에 있습니다.**
- **대지 주위에 접해 있는 도로의 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.**
- **1729동의 경우 동출입구가 지하1층 북측(20m 도로변) 방향에 설치되어 다른 동과 접근동선이 상이하며, 동출입구와 인접하여 주민공동시설 출입구가 설치되므로 위치 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.**
- **이외 본 단지 주변으로 다양한 시설군이 존재함에 따라 사전에 유의하시고, 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본인 부주의로 미확인시 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.**

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 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

- 계약 체결 후 계약자 명의변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격요건을 충족하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 본 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대 내 2건 이상 청약하여 당첨시 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

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

▣ 주택 임대차 계약의 신고

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

1 공급내역

■「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의 규정에 의거 경기도 화성시 2021-주택과-56616(2021.12.30.) 임차인 모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 화성시 오산동 1013 [화성 동탄(2)택지지구 B8BL]

■ 공급규모 : 공동주택 지하1층 ~ 지상4층 9개동 총 125세대[특별공급 26세대 포함] 및 부대복리시설

■ 공급대상

(단위 : ㎡/세대)

주택관리 번호	주택형 (타입명)		세대별					공급세대수				입주예정
			세대별 공급면적			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급(당사 홈페이지 접수)		일반공급 (청약홈접수)	계	
			주거전용	주거공용	소계			청년	신혼부부			
2021850013	138㎡	138A	138.3478	32.1503	170.4981	85.2402	255.7383	-	-	62	66	2023년 10월
		138B	138.3478	32.1503	170.4981	85.2402	255.7383	-	-	4		
	148㎡	148A	148.4046	36.1598	184.5644	91.4365	276.0009	-	-	29	59	
		148B	148.4046	36.1598	184.5644	91.4365	276.0009	-	-	4		
		148C	148.4046	36.1598	184.5644	91.4365	276.0009	7	19	-		
합계			-	-	-	-	-	7	19	99	125	

- 본 주택은 인터넷 청약 시, 특별공급은 당사 홈페이지, 일반공급은 청약홈에서 청약접수가 가능하며, 특별공급 타입(148C), 일반공급 타입(138A, 138B, 148A, 148B)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 주택의 148㎡의 A, C 구분은 일반공급 타입(148A), 특별공급 타입(148C)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 주택임을 알려드립니다.
- 본 주택의 138A 타입 중 5세대(1725동 8호, 1726동 8호, 1727동 8호, 1728동 8호, 1729동 6호), 148A 타입 중 3세대(1727동 8호, 1728동 8호, 1729동 6호) 및 148㎡C 타입 중 2세대(1725동 8호, 1726동 8호)는 단지 서측 세대 내부 계단에 창호가 설치됩니다.
- 본 주택의 138B 및 148B 타입(1721동~1724동, 1호)은 단지 동측 침실 일부에 발코니가 설치되므로, 이 점 유의하여 확인 후 청약 신청 바랍니다.
- 청약에 적용되는 타입명은 사업계획승인도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다. (사업계획승인도서상 표시 타입→청약 적용 타입 : 138→138A, 138-1→138B, 148→148A, 148C[특별공급], 148-1→148B)
- 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다.
  [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약

면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 주거 공용면적은 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.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

주거전용면적	138.3478		148.4046		
타입표기 방식	138A	138B	148A	148B	148C

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 견본주택 및 홈페이지, 견본주택, 공급안내문, 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 148㎡ 타입은 주택형별 타입이 동일한 전용면적이라도 특별공급과 일반공급을 구분하기 위해 148A, 148C타입으로 구분하였으며, 해당 타입은 당사 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)를 통해 확인하실 수 있습니다.

2 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 본 주택의 임대기간은 10년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ **임대보증금**

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	동·호 구분	층 구분	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점							
					총액	계약금 (10%) 계약시	중도금(49%) 1회 22.06.16	2회 22.09.16	3회 23.01.16	4회 23.03.16	5회 23.05.16	잔금 (41%) 입주지정일
138A	일반공급	1721동 2호~8호, 1722동 2호~6호 1723동 2호~6호, 1724동 2호~8호 1725동 1호~8호, 1726동 1호~8호 1727동 1호~8호, 1728동 1호~8호 1729동 1호~6호	지상3층 ~ 지상4층	62	850,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	76,500	348,500
138B	일반공급	1721동 1호, 1722동 1호 1723동 1호, 1724동 1호	지상3층 ~ 지상4층	4	850,000	85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	76,500	348,500
148A	일반공급	1721동 4호,5호,8호, 1722동 4호,5호,6호 1723동 3호~6호, 1727동 4호~8호 1728동 1호~8호, 1729동 1호~6호	지하1층 ~ 지상2층	29	832,000	83,200	83,200	83,200	83,200	83,200	74,880	341,120
148B	일반공급	1721동 1호, 1722동 1호 1723동 1호, 1724동 1호	지하1층 ~ 지상2층	4	832,000	83,200	83,200	83,200	83,200	83,200	74,880	341,120
148C	특별공급	1724동 2호~8호, 1725동 1호~8호 1726동 1호~8호, 1727동 1호~3호	지하1층 ~ 지상2층	26	744,000	74,400	74,400	74,400	74,400	74,400	66,960	305,040

• 상기 임대조건은 최초 임대차 계약기간(2년)의 임대조건이며, 최초 임대차계약시 월 임대료는 없고 임대차 계약 갱신시 임대보증금 및 월 임대료는「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 주택 임대차 계약서에 명시됩니다.)

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

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

• 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

• 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 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.

• 사업 주체는 중도금 및 잔금에 대해 대출 알선을 하지 않으며 계약자 스스로 납부 일정에 자납하셔야 합니다.

3 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ **특별공급 신청자격**

모집분야	선발인원	자격요건	선정방법
청년	7	• 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 현재 주민등록표등본상 화성시에 거주하고 있어야 합니다. • 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 현재 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 연령 : 만19세 이상이면서 만39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 ① 주택공급 신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자인	• 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 동일 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. - 1순위 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하 - 2순위 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110% 이하

		세대원 전원의 합산 기준) : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균 소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 ② 주택공급 신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하일 것	- 3순위 : 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 • 예비당첨자 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 예비당첨자를 선정하며, 청약접수가 200%를 초과할 경우 예비당첨자 선정에서 제외될 수 있습니다.
신혼부부	19	• 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 현재 주민등록표등본상 화성시에 거주하고 있어야 합니다. • 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 현재 만19세 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 : 주택공급 신청자의 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 월평균 소득의 120% 이하일 것	

- 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 1주택을 신청하여야 함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 본 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택자임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 특별공급 청약은 반드시 148C타입으로 청약 신청하셔야 하오니 청약 전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

■ 특별공급 소득 기준 산정

(단위 : 원)

도시근로자 월평균 소득기준	2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	2,991,631	4,562,535	6,240,520	7,094,205	7,094,205	7,393,647	7,778,023	8,162,399
110% 이하	3,290,794	5,018,789	6,864,572	7,803,626	7,803,626	8,133,012	8,555,826	8,978,639
120% 이하	3,589,957	5,475,042	7,488,624	8,513,046	8,513,046	8,872,376	9,333,628	9,794,879

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(384,376) * (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 특별공급 청약은 당사 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr) 접수를 원칙으로 하며, 임차인선정 및 동·호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행됩니다.
- 특별공급 청약시 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 의거 해당 주택건설지역에 거주하는 자(임차인 모집공고일 현재 화성시 거주자)에게 우선공급 합니다.

- 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표시 당사 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)에 별도 공고합니다.
- 특별공급(청년, 신혼부부 특별공급) 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비임차인을 선정합니다.
- 특별공급 중 청년, 신혼부부 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부 특별공급) 예비당첨자에게 공급될 수 있습니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하고, 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 임차인모집 재공고를 통해 공개 추첨 방식으로 공급할 예정이며, 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(청약홈 접수)

구분	자격요건	선정방법
일반공급	• 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 현재 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 주택공급에관한 규칙 제2조제2의2의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 • 본 주택은 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대 내 2건 이상 청약하여 당첨시 당첨 모두를 무효처리 합니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)]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 선정 프로그램에 의한 추첨 방식으로 당첨자(예비당첨자)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법

- 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
- 예비당첨자 명단은 한국부동산원 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)을 통해 확인 가능합니다.
- 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개 추첨 방식으로 공급할 예정이며, 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우 포함) 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금(일반공급)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	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 청약시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다. • 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

■ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일, 일요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
- 청약신청금에 대한 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

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

■ **인터넷청약 서비스 안내 (청약신청일 09:00~17:30)**

• 한국부동산원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행영업점 방문없이 간편하고 편리하게 청약관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

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

- 청약은 PC [한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰(플레이스토어에서 '청약홈' 검색)을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 전국시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)]에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB금융인증서)를 발급받아 주시기 바랍니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

• 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

• 본 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대 내 2건 이상 청약하여 당첨시 당첨 모두를 무효처리 합니다.

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

• 본 주택은 무주택세대구성원에게 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 주택소유 현황을 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 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB금융인증서)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.

■ **주택 소유 여부 확인방법 및 무주택 판정 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9제4항)**

- 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」)제2조제2의3, 제4호)
  - "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.
  - "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.
    가. 주택공급신청자　　나. 주택공급신청자의 배우자
    다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자 직계존속을 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함, 이하 같음)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
    마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원[특별공급의 경우 신혼부부는 신청자와 그 세대원 전원]
- 주택의 범위 : 건물 등기사항증명서, 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」 제23조제4항)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  2의2. 분양권 등에 관한 계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
  2의3. 제2조제7호의2 다목에 따른 분양권등의 매매계약서
  가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
  나. 분양권등을 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 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
  나. 85제곱미터 이하의 단독주택
  다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 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」제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

4 공급일정

■ **청약접수일정 및 당첨자 발표**

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급(청년, 신혼부부)	2022.01.06.(목) (10:00 ~ 17:30)	인터넷 청약접수 당사 홈페이지 (hillstate-dongtan-terrace.co.kr)	-	2022.01.12.(수) 당사 홈페이지 (hillstate-dongtan-terrace.co.kr)
일반공급	2022.01.07.(금) (09:00 ~ 17:30)	한국부동산원 '청약Home' 인터넷 접수 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	10만원 (청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2022.01.12.(수) 한국부동산원 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)

• 청약신청은 마감시간인 17:30 이전에 모든 절차가 마무리되어 최종신청이 완료되어야 합니다. 청약신청 중간에 마감시간(17:30)경과에 따른 청약신청이 중단되지 않도록 충분한 여유시간을 가지고 신청하시기 바랍니다.

5 계약체결

■ **입주대상자 자격확인 서류제출, 계약일정 및 장소**

구분		일정	장소
자격확인 서류제출	정당당첨자	2022.01.17.(월) ~ 2022.01.19.(수) 10:00 ~ 17:00	당사 견본주택 경기도 화성시 오산동 967-2620
당첨자 계약체결		2022.01.24.(월) ~ 2022.01.26.(수) 10:00 ~ 17:00	

• 입주대상자의 자격확인 서류제출 및 공급계약 체결시 힐스테이트 동탄 더 테라스 홈페이지를 통해 방문일정 예약 후 일자 및 시간을 확인하시어 방문하셔야 합니다.
• 예비당첨자 자격검증 서류제출 기간 및 추첨 일정은 별도 통보할 예정입니다. (특별공급 예비입주자 및 일반공급 예비입주자 포함)

■ **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, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
- 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 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 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 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 적격여부 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.
• 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.

■ **입주대상자 자격확인 제출서류**

구분			서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)			○		신청자격별 구비서류	본인 및 세대원	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
			○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		주민등록표등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
				○	주민등록표등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
특별 공급	공통서류		○		건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
			○		비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 견본주택 비치
			○		임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	• 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(견본주택 비치)
				○	입양관계증명서	본인 또는 배우자	• 입양의 경우, 입양관계증명서 또는 친양자입양관계증명서 제출
	청년		○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
			○		소득 관련 서류	본인 및 만19세이상 세대원	• 본인 소득이 있을 경우
			○		무소득사실증명원	본인	• 본인 소득 없음 확인용, 국세청 홈텍스 발급
			○		부모의 소득 관련 서류	부모	• 본인 소득이 없고 부모와 함께 거주하지 않는 경우
	신혼 부부	혼인 상태인 경우	○		혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인, "상세"로 발급
			○		소득입증서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○		결혼확인서류	본인	• 서약서(견본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		주민등록표등본(상세)	예비배우자	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 "상세"발급
			○		소득입증서류	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 계약시 추가사항 (배우자 포함)			○		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		위임장	-	• 견본주택 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

• 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 이후 발행분에 한합니다.
• 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	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서) ※ 매월 신고 납부대상자확인으로 발급 ② 재직증명서(휴직기간이 있는 경우 휴직기간 표시) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	① 해당직장/세무서 ② 해당직장
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서[확인서 (직인날인)] ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일직급, 동일호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정 ② 재직증명서(직인날인)	①, ② 해당직장
	전년도 전직자	① 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) ② 재직증명서(직인날인) ※ '근무처별 소득명세표'상 '주(현)' 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정	①, ② 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	① 해당직장
자영업자	일반과세대상자, 간이과세자, 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 사업자등록증 사본	①, ② 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	① 국민연금보험료납입증명서 또는 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명(원본) 제출	① 국민연금 관리공단 또는 세무서
	신규사업자 (개인사업자 또는 법인사업자)	① 국민연금보험료납입증명서 또는 연금산정용 가입내역확인서, 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) ② 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본(원본)	① 국민연금 관리공단 또는 세무서 ② 세무서 또는 등기소
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ② 법인등기부등본(원본)	① 세무서 ② 등기소
	보험모집인 방문판매원	① 전년도 사업소득원천징수영수증(원본) ② 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 해당 회사의 급여명세표(직인날인) ③ 재직증명서(직인날인)	① 세무서 ②, ③ 해당직장
국민기초생활 수급자		① 국민기초생활수급자 증명서	① 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		① 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급명세서(직인날인) ② 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	① 해당직장 ② 국민연금공단
무직자		① 비사업자 확인 각서 ※ 임차인 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입차인 모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 합니다. ② 소득이 없는 경우 사실증명(신고사실없음)	① 견본주택에 비치 ② 세무서 또는 홈텍스

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 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.
- 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출.
- 해당직장에서 발급 받는 서류에는 사업자의 직인날인 필수이며, 상기 제출서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않음.
- 상기 제출서류는 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 모든 발급 서류는 성명 및 주민등록번호 등을 포함하여 발급하여야 함.
- 상기 구비서류 외 적격 확인을 위하여 사업주체가 별도의 서류 제출을 요청할 수 있음.

■ **계약시 구비서류**

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)	○		신청자격별 구비서류	본인 및 세대원	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(서류제출 기한 내 제출한 경우 제외)
	○		계약금 무통장 입금증	본인	• 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가, 무통장 입금 또는 이체 확인증
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
	○		인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
	○		신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		○	추가 개별통지 서류		• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리인 계약시 추가사항 (배우자 포함)	○		인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		위임장	-	• 견본주택 비치, 청약자 인감도장 날인
	○		대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2021.12.31.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ **임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌**

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 중도금, 잔금	신한은행	140-013-658337	교보자산신탁(주)

- 무통장입금 시 동·호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택 에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 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 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 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 적용 되지 않습니다.
- 중도금대출의 알선은 사업주체, 위탁사 및 시공사의 의무사항이 아닙니다.

6 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 신종 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위하여 사전방문 시 계약장 외 출입이 제한될 수 있습니다.

■ 입주예정일 : 2023년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후통보 예정)

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 본 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. 다만, 임대인이 사용검사전에 임차인을 모집하는 경우 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대인이 전액 부담합니다.
- 본 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 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.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

- **보증채무의 내용(약관 제1조)**

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

  1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
  2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

• **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)**

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자.공동사업주체.시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자.공동사업주체.시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

• **보증사고(약관 제4조)**

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

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 본 주택의 사업주체는 교보자산신탁(주)이고, 신탁법에 의해 위탁자인 (유)보인산업개발과 수탁자인 교보자산신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁 사업약정서에 의거하여 해당 소유권을 교보자산신탁(주)가 신탁 받아 임대사업자로 관리 중이며, 관리형토지신탁이 종료될 시에는 본 건 임대주택에 관한 소유권 및 임대인으로서의 지위 등 임대사업자로서의 모든 권리 및 책임이 교보자산신탁(주)로부터 (유)보인산업개발에게 포괄승계되며, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 포괄승계 임대사업자가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는「주택법」제101조 및「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료 제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「주택임대차보호법」등 관계 법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청 시 알아야 할 사항은 당사 홈페이지(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)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(hillstate-dongtan-terrace.co.kr)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 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임차인의 귀책으로 임대차계약이 해지되는 경우 기 납입한 계약금을 위약금으로 하고 해당금액은 임대사업자에게 귀속되며, 그 외 추가 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금 10% 범위 내에서 유보금을 공제 후 보증금을 반환할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분) 처리 및 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 이내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택 임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물 인수인계서에 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 본 주택 임대의무기간(10년)경과 후 본 주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.

■ 설계·시공 상 유의사항

- 고품질 시공을 위하여 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 문주, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별 전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 본 건축물의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 건축물 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 사이버 견본주택을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 공사 중 천재지변, 전염병, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 건축물을 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담 하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 일부를 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 잔금 등 임대보증금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 본 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력 항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 이 주택은 계약시 입주자에게 별도의 융자지원이 제공되지 않습니다.
- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 현대엔지니어링(주)에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 시공사는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 공동주택 및 부대시설의 일부를 일정 기간(입주 업무는 입주 후 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주 후 최대 27개월) 동안 입주지원센터(가칭) 및 현장 A/S 센터(가칭)로 사용하며, 시공사에 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등)을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 문주 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.

- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됩니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 사이버 견본주택을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체, 천정 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타일의 나누기는(주방, 아트월, 욕실, 발코니등) CG 및 사이버 견본주택과 다를 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 견본주택에 설치된 모든 모형은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니는 서비스 면적으로 난방이 되지않고 습기가 많이 발생하는 공간입니다. 환기가 부족한 경우, 약간의 습기에 의해서도 결로 및 곰팡이가 쉽게 발생되므로 입주자의 관리가 필요합니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주민공동시설의 시설물 및 각종 집기, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택건설 기준등에 관한 규정 제16조의 2에 따라 옥상출입문은 평상시 잠김상태이며, 평상시 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 임차인모집 시에 제시된 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 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁합니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적, 단지연면적(추가) 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설에 운동시설 설치 시 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제2조 규정에 의한 체육시설업으로 운영할 수 없으며, 사업대상지 인근 체육시설로 인한 영향(조명, 소음 등)이 있을 수 있습니다.

■ 단지 내부 환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 문주 및 경비실 및 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 D/A, 쓰레기집적소 등으로 인한 소음, 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 각동별 이동동선 거리가 다를수 있으며 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.

- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연, 사생활 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 공동주택 주 현관 출입구 등에 설치되어 있으며, 일부 지역에 대하여 사각지대가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 동(1721동, 1722동, 1723동)의 경우 1층 필로티로 되어 있으므로 위치 확인 후 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 1729동의 경우 동출입구가 지하1층 북측(20m 도로변) 방향에 설치되어 다른 동과 접근동선이 상이하며, 동출입구와 인접하여 주민공동시설 출입구가 설치되므로 위치 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부는 식재로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치될 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 카다로그 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동에 지하주차장 이용시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주동 출입구에 설치되는 우편물 수취함은 각 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이할 수 있으므로 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 1724동, 1725동 지붕에 태양광패널이 설치되며, 조망 및 빛의 산란에 의한 인접세대의 불편이 있을 수 있으며, 태양광 패널의 위치, 각도, 방향, 수량 등은 현장 여건에 따라 모형과 상이하게 변경될 수 있고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하주차장 또는 건축물 옥상에 설치될 수 있으며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(단지내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 건축물 옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있음)
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신이 불량할 수 있습니다.
- 단지경계울타리는 설계, 화성시청의 협의에 따라 미설치, 식생울타리, 일부난간대 설치 등 변경요인이 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대의 테라스 및 발코니 공간은 비상차도 계획에 의해 차도와 인접하고 있어 프라이버시 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다. 해당 세대 및 인접 건물의 위치 등을 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 조성되는 조경 식재가 변경 및 삭제 될 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 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을

인지바랍니다.

- 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 사생활이 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지 내 CCTV설비는 방범기능 외 입주자 편의를 위한 다른 용도로 활용될 수 있으며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다.
- 단지 지하주차장에는 전기자동차 충전시설 및 무인택배보관함이 설치되며, 위치와 계획은 변경될 수 있습니다. 해당위치는 공용홀로부터의 접근거리는 주동마다 상이할 수 있으며, 해당 설비의 이동은 불가합니다.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창, 채광용 천창, 옥외 계단 및 엘리베이터, 옥외 경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 휀룸 등은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다.
- E/V 운행에 따른 소음이 발생 할 수 있고, 아파트 옥탑층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양집광판, 피뢰침 등)이 설치될 경우 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 옥상에는 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 실외기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭, 소음 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트에 설치된 엘리베이터는 아파트 준공 전 약 10개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.
- 엘리베이터 승강로와 근접한 세대는 승강기 소음이 일부 발생 할 수 있으니, 확인 바랍니다.
- 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공 시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경 될 수 있으며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당시설과 인접한 세대는 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사용승인도서에 준하여 시공되나, 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있습니다.
- 하이오티 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다.
- 하이오티 가전기기 제어서비스는 하이오티 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.
- 하이오티 및 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기 중 Hi-oT 서비스와 제휴된 IoT 가전기기에 한하며, 연동하기 위한 세대 내부 무선 WiFi 및 무선 AP는 입주자가 설치하여야 합니다. (입주 시기 정책에 따라 IoT 제휴사는 변경될 수 있음.)
- 하이오티 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.
- 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 세대별 등록된 차량을 지하주차장에 주차할 경우 사용 가능합니다.
- 스마트폰 키 및 스마트폰 자동주차 위치 저장 시스템은 스마트폰의 Bluetooth 기능이 활성화 되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출됩니다.

■ 단지 외관

- 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 색채계획, 옥외시설물 등은 공사 중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정, 설치될 예정입니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.
- 옥탑구조물, 공청안테나, 위성안테나, 피뢰침, 측뢰, 태양광발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 불편이 있을 수 있습니다.

■ **단위세대**

- 견본주택은 138형이 설치되어 있습니다.
- 견본주택에 사용된 마감자재 목록표 및 설계도서는 당사 홈페이지 또는 견본주택에서 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
- 각 세대의 기본 천장고는 2.4m로 시공됩니다. (주요실 이외 일부 실의 경우 2.4m 이하로 시공될 수 있습니다)
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
- 세대 급수계량기, 가스계량기, 온수계량기, 난방계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 발코니 면적은 기본형으로 공급되며, 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
- 발코니 천정은 별도의 마감이 없으며, 일부 발코니에 대하여서는 각종 배관 및 전열교환기 등이 노출되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실, 발코니 등 타일의 줄눈간격은 시공 중 다소의 차이가 발생 할 수 있습니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치시 바닥 및 벽체의 파손이 발생할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 사이버 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 스피커의 개수 및 위치는 사이버 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 설치 위치가 결정됩니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 사이버 견본주택에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
- 부대시설 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대전열, 조명, 가스, 난방, 환기는 스마트폰 어플리케이션을 통하여 제어가 가능합니다.
- 견본주택에 설치된 세대분전반, 세대단자함, 조명기구, 배선기구, 월패드, 주방TV의 설치위치 및 사양은 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 본 공사시 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니, 이를 충분히 인지 하시기 바랍니다.
- 세대 내 조명기구는 실시공시 사이버 견본주택의 위치 및 색온도 등이 상이 할 수 있습니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 인조대리석 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천장몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 별도계약품목, 선택옵션품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공시에는 계약내용에 따라 시공될 예정입니다.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 사이버 견본주택 기준으로 적용하되 본공사시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등수준으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다.(문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 별도계약 선택옵션품목 및 공간확보 부분 등에 대해 계약자는 사전에 충분히 확인한 다음 계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 148형 지하1층 취미작업실 앞 공간은 DA(환기구)용도로 계획된 것으로 세대에서 전용 발코니로 사용 및 접근이 불가합니다.
- 138형 최상층 다락공간은 계약면적에 포함되지 않은 서비스면적에 해당 되는 곳으로 바닥난방이 설치되지 않으며, 다락공간 인정에 따른 관련 법규(건축법 시행령 제119조) 층고에 맞게 계획되어 실제 사용이 불가한 공간이 다수 발생하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 인조석 등은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 이사시 세대난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 붙박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부를 통한 세대내 반입이 불가할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 조경 및 시설물 등의 배치에 의해 일부 세대는 이삿짐용 사다리차 사용이 불가능 할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기 세대분전반, 세대단자함은 법규에 의거해 거실 또는 침실, 복도, 발코니 등의 노출된 장소에 설치될 수 있으며 입주 후 개인의 사정에 따른 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 주방TV 세대분전반, 세대단자함, 콘센트 및 배선기구류 등이 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 개수, 설치위치 등이 건립세대와 상이할 수 있습니다.
- 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 단위세대 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 모델하우스 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 시공 시 냉방전용(난방기능 없음) 천장형 시스템 에어컨이 유상옵션으로 제공되며, 전시된 제품의 디자인 및 사양이 변경되오니 옵션 계약시 확인바랍니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 유상옵션으로 제공되며, 실제 시공시 제품의 품귀, 품절 등 사항으로 인해 제품의 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 환기구의 위치, 개소, 크기, 디자인은 환기성능을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드 등 소방설비는 견본주택용 소방시설로, 본 시공 시 관계법규에 의거하여 단위세대 및 지상층에 스프링클러 헤드 및 소화전 등 별도의 소화설비가 설치되지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 점검구 위치, 개소, 크기, 디자인은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 견본주택에 표시되거나 설치된 우/오수 배관의 위치, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥배수구, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동등의 제품으로 시공됩니다.
- 각 세대 테라스에는 별도 수전과 관련 배수시설이 미 계획되어 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실은 각 세대 가족실 앞 및 148㎡형은 지하층/138㎡형은 옥탑에 계획되어 있으며, 에어컨 가동시 소음 등이 발생할 수 있고 실외기로부터 배출되는 온풍이 내부로 유입될 수 있고, 본 시공 시 실외기실 개수와 위치는 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가하고, 선택옵션에 따라 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨은 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가선택사항 옵션계약이 불가합니다.
- 천장형 시스템 에어컨을 옵션 품목으로 선택 하지 않을 경우 거실은 스탠드, 침실1은 벽걸이형 기준으로 총2개소 냉매배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됩니다.
- 천장형 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인해야 합니다 .
- 천장형 시스템 에어컨의 성능은 위치에 따라 차이가 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 합니다.
- 천장형 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨으로 인해 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이 및 등기구 위치가 변경 될 수 있습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 각 세대별 환기설비는 실외기실(또는 세탁실 상부)에 설치됨에 따라 장비 및 배관의 노출에 의해 미관을 저해할 수 있으며, 설치 위치는 시공성에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 세대별 환기설비 가동 시 소음이 발생 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 환기 디퓨져 사양, 위치, 수량은 변경될 수 있으며, 천정공간 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 각 세대별 환기설비의 헤파필터는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이할 수 있습니다.
- 전열교환 필터는 소모품으로써, 연 1~2회 교체를 권장하며, 사용 시간에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공 수량(초기 전열교환기 내부설치分) 外 필터는 소모품으로 입주자의 비용으로 교체를 하여야 합니다.
- 렌지후드 작동 시 주방하부 보조급기 및 환기장비 급기가 가동되어 주방 내 조리 시 발생하는 미세먼지를 제거할 수 있으며, 작동 시 다소 소음이 발생할 수 있습니다
- 각 세대별 환기설비의 환기캡이 외부설치에 따른 외부 입면 일부가 변경 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 실별 주방/화장실 배기설비는 직배기 방식으로 적용할 예정이며, 이로 인해 직·간접적인 소음, 냄새 등 불편을 초래할 수 있으며 외벽에 배기구가 설치되어 입면이 변경될 수 있습니다.
- 각 세대 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 있어(148㎡형 2층에), 배관 점검구 및 배관으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 각 세대 화장실 천장내부에 설치되는 급수급탕분배기는 상부세대용 분배기로서 반드시 확인하시고, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
• 148㎡형(B1F~2F) 2층 화장실 배관은 해당 세대 1층 현관 및 복도, 다용도실 천정에 계획되어 있으며, 이로 인하여 점검구가 설치되며, 유효 층고가 낮아질 수 있습니다.
• 화장실에 면해 있는 인접실의 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 화장실에 설치되는 배수구 및 환기팬, 점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
• 주방 싱크대 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다.
• 본 공사 시 싱크대 하부 온수분배기에 연결된 노출온수 파이프는 보온시공을 하지 않습니다..
• 우.오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 세대별 급수/온수/난방 요금은 개별 계량기에 의해 부과됩니다.
• 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다 .
• 환기디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
• 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.
• 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다 .
• 후드 상부장에는 주방 자동소화장치가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다 .
• 난방은 지역난방 방식으로 제공됩니다.
• 사이버 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 위치는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
• 에어샤워시스템은 유상옵션으로 세대현관 중문 선택시에만 입주자가 선택 적용할 수 있으며 제품의 외형 및 자재 사양은 본 공사시 일부 변경 될 수 있습니다.
• 138㎡형(3F~4F) 옥탑층의 다락은 서비스면적으로 별도의 바닥 난방코일이 시공되지 않고, 유상옵션으로 천장형 시스템 에어컨을 선택할 수 없으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 학교 관련 유의사항
• 초등학생은 동탄초로 배치할 계획입니다.
• 중학생은 동탄2-1중학군[동탄중, 청계중, 다원중, 한백중, 이산중, 동탄2중(2022.03. 개교예정)]에 배치할 계획이며, 고등학생은 화성시 관내 기존 및 설립 예정인 고등학교에 배치 가능함을 알려드립니다. 아울러, 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생 수는 변경될 수 있습니다. 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변여건 변화 등에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.
• 변경된 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학군은 조정(변경)될 수 있으며, 중학교의 경우「초·중등교육법 시행령」제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 '선복수 지원 후 추첨방식'으로 배정됨에 따라 인근 중학교로의 진학이 어려울 수 있습니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민회의실, 북카페, 동호회실 등
1. 공통사항
• 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
• 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 및 건축물 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
2. 커뮤니티 시설
• 커뮤니티시설의 마감재는 동등 수준의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
• 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
3. 주차장 및 지하 계획
• 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.7m입니다.
• 지하주차장내 전기차 충전공간이(급속 1개소 완속 4개소) 계획되어 있으며, 시공여건상 전체동 균등한 설치가 아닌 지하주차장 1722동과 1726동 근처에 집중되어 사용상 불편이 있을 수 있고, 전기차 보유 차량 대수에 따라 충전공간이 부족할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.

■ **친환경 주택 성능수준**「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조]

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율 전동기(라목)	적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용
	절수형설비 설치(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용
	조명설치(다목)	적용
	대지전력자동차단장치 설치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용

건축물 에너지 효율등급 예비인증 [1+등급]



■ **감리회사 및 감리계약금액**

건축감리	소방/통신감리	전기감리
㈜휴먼텍코리아엔지니어링건축사사무소 (215-81-73365)	선인기술단(주) (142-81-02373)	선인기술단(주) (142-81-02373)

■ **사업주체 및 시공회사**

사업주체(시행수탁자)	시행위탁사	시공사
교보자산신탁(주) (120-81-84768)	(유)보인산업개발 (419-88-00274)	현대엔지니어링(주) (101-81-66755)



■ **홈페이지 및 사이버 견본주택 :** hillstate-dongtan-terrace.co.kr
■ **공급위치** : 경기도 화성시 오산동 1013 일원[경기도 화성시 동탄(2)택지개발지구 B8BL]
■ **견본주택 위치** : 경기도 화성시 오산동 967-2620
■ **임대 및 계약관련 문의** : 031-378-3533