# 세운 푸르지오 헤리시티(민간임대) 임차인 모집공고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

본 주택의 임차인 모집계획을 통해 청약자격, 입지조건, 신청 일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다. 향후 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 임차인 모집계획의 내용과 관련된 청약 상담의 경우, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고, 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하여 주시기 바랍니다.

■ **공급위치 : 서울시 중구 인현동 2가 151-1번지 일원**
■ **공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)**
■ **임대사업자 : 우리자산신탁 주식회사**
■ **시공자 : 대우건설 주식회사**
■ **주택관리번호 : 2023950006**
■ 세운 푸르지오 헤리시티는 임차인 모집시기와 입주시기가 동일하여 견본주택은 운영하지 않음을 알려드립니다.
■ 세운 푸르지오 헤리시티의 임차인 모집공고와 관련된 자세한 사항은 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 참조하여 주시기 바랍니다.
■ 당해 주택은「도시 및 주거환경정비법」에 근거한 주택재개발정비사업을 통해 공급되는 임대주택이며,「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 장기일반민간임대주택입니다.
■ 세운 푸르지오 헤리시티 상담 전화(☎02-798-8910)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 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.

■ **임차공급 신청시 유의사항**

- 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바람.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계 법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.
- 최초 임차인 모집공고일(2023.02.09.) 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인명의 청약 불가)
- 당해 주택은 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약 신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급함.
- 당해 주택의 청약 신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 하며, 청약 신청 시간은 2023.02.14.(화) ~ 2023.02.15.(수) (09:00 ~ 17:30)입니다.

- 반드시 임차인 모집공고의 신청 일자를 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.
- 청약 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여야 함.
- 전화상담 및 분양사무소 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자 및 시행위탁자(이하 위탁자라 함)는 책임지지 않음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대계약을 체결하시기 바람.
- 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 시행하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있음.
- 당해 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함.(공급신청 전 반드시 확인 바람.)
- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증보험을 가입할 수 있으며, 임대보증보험을 가입할 경우 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계 법령에 따라 사용검사 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담함.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증회사의 평가 기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있음. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 입주 전 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 함.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(분양사무소) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않음. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없음. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.
- 관리 주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.
- 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못함.
- 1인 최대 2개 타입 청약 가능하며, 타입별 1실 당첨 가능합니다.(1인 최대 2실 당첨가능)
- 당해 주택은 임대주택으로서, 가전·가구·인테리어에 대하여, 임대차계약 종료 시(퇴거 시 ) 자신의 비용으로 원상복구(원상복구라 함은 파괴·훼손된 부분을 복구하고 입주자가 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미함) 하여야 함.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「도시 및 주거환경정비법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따름.
- 당해 주택에 관한 기타 자세한 정보는 홈페이지(http://세운블록임대주택.kr)에서도 확인하실 수 있음.
- 당해 주택은 관계 법률에 따라 임대의무기간 (10년)이 경과하면 사업주체가 임의로 분양전환할 수 있습니다.
- 분양전환가격 및 조건 등은 사업주체가 별도로 정하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

## 1 공급내역 및 임대조건

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의12 규정에 의거 서울시 중구 주택과-990호(2023.01.13)로 임대주택공급 신고완료

■ 공급위치 : 서울시 중구 인현동2가 151-1번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 9층, 지상 26층 1개 동 총 321세대 및 부대복리시설 중 임대주택(일반공급) 40세대

■ 공급내역 : 일반공급 100%(전국 청약 가능)

■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

단위 : 면적(㎡), 세대수

| 주택관리번호 | 타입 | 세대별 계약면적 | | | | | 공급세대수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대별 공급면적 | | | 기타공용면적 (지하주차장 등) | 계약면적 | |
| | | 주거 전용면적 | 주거 공용면적 | 공급면적 | | | |
| 2023950006 | 40A | 40.7637 | 20.0333 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 25 |
| | 40B | 40.7637 | 20.0333 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 15 |

- 공동주택 주변의 도로, 학교 등의 기반시설 현황에 따라 입주 시기가 변경(단축 또는 지연)될 수 있으며, 확정시 추후 고지될 예정임.
- 주택 규모 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 세대별 주거 공용면적은 단지 전체의 주거 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거 공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있음.
- 금회 공급되는 주택은 전 세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물 등으로 동·호수 배치도, 평면도 등을 확인한 후 청약 신청해야 함.
- 세대별 대지지분에 대한 지적공부 정리가 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 사용검사 시 확정측량에 따라 면적 증감이 있을 수 있어 별도 표기하지 않음. 임차인은 이에 동의하며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 계약 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트벽식으로 시공됨.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익 부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없음.
- 상기 면적은 관련 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월 임대료에 영향을 미치지 않음.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주 일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.

■ 임대조건(전세형 또는 월세형 중 선택 가능)

(전세형)

단위 : 세대수, 면적(㎡), 금액(원)

| 타입 | 공급 세대수 | 동/호 구분 | 층 | 세대수 | 세대별 계약면적 | | | | 임대 보증금 | 계약금(10%) | 잔금(90%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 전용 면적 | 공급 면적 | 기타 공용 | 계약 면적 | | 계약시 | 입주지정일 |
| 40A | 25 | 101동/ 10,11,12호 | 9~10층 | 6 | 40.7637 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 392,000,000 | 39,200,000 | 352,800,000 |
| | | | 11~15층 | 15 | 40.7637 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 405,000,000 | 40,500,000 | 364,500,000 |
| | | | 16~17층 | 4 | 40.7637 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 413,000,000 | 41,300,000 | 371,700,000 |

(월세형)

단위 : 세대수, 면적(㎡), 금액(원)

| 타입 | 공급 세대수 | 동/호 구분 | 층 | 세대수 | 세대별 계약면적 | | | | 임대 보증금 | 월 임대료 | 계약금(10%) | 잔금(90%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 전용 면적 | 공급 면적 | 기타 공용 | 계약 면적 | | | 계약시 | 입주지정일 |
| 40B | 15 | 101동/ 10,11,12호 | 4층 | 3 | 40.7637 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 100,000,000 | 1,150,000 | 10,000,000 | 90,000,000 |
| | | | 5~6층 | 6 | 40.7637 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 100,000,000 | 1,183,000 | 10,000,000 | 90,000,000 |
| | | | 7~8층 | 6 | 40.7637 | 60.7970 | 39.6812 | 100.4782 | 100,000,000 | 1,217,000 | 10,000,000 | 90,000,000 |

* 임대료 납부일은 입주 후 임대사업자 또는 주택임대관리업체가 지정하는 날로 추후 안내할 예정임.

■ 공통 유의사항

- 상기 주택별 임대조건은 동별, 층별, 향별, 일조량 등을 반영하여 임대사업자가 책정한 금액임. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.
- 상기 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설(샤시는 기본시설임)도 포함되어 있음. 제공품목은 홈페이지 등 참고

- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며,「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있음.
- 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환함(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함).
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 함.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있음.
- 판매시설은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양 또는 임대하는 시설임.
- 상기 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조3항 및 동법 시행령 제39조에 의거하여 감정평가법인등이 감정평가액을 산정한 금액의 60%에 해당하는 금액을 임대보증금으로 산정하여 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액에서 주택가격의 100분의 60에 대항하는 금액을 뺀 금액 이상으로 대통령령에서 정하는 금액을 보증대상으로 할수 있다는 규정에 의해 보증금액이 0원에 해당되어 임대보증보험에 가입조건에 해당되지 않음. 단, 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별지 제25호 서식에 의한 임대보증금 일부보증에 대한 임차인 동의서를 제출하는 하는 임차인에 한하여 임대차 계약이 이루어 질수 있음.
- 상기 주택은 임대보증보험 미가입 상태이며, 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대 기간 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입할수 있으며, 보증에 가입할 경우 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.

| | |
|---|---|
| 보증기관 | 주택도시보증공사 |
| 보증기간 | 임대계약 기간 |
| 보증대상 | 임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액) |
| 보증 수수료율 | 보증기관의 보증 수수료율에 의함 |
| 보증수수료 | 보증금 × 보증 수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함) |
| 납부방법 | 월 임대료 납부 시 임대료와 함께 포함하여 납부 |

- 입주 지정 기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됨.

## 2 청약신청자격 및 공급일정

### ■ 신청 자격 및 유의사항

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 신청 자격 | • 최초 임차인 모집일(2023.02.09.) 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약 신청 불가) |
| 청약 신청 유의사항 | • 청약 신청 시간은 2023.02.14.(화) ~ 02.15(수) (09:00 ~ 17:30)까지 가능하고 17:30 이후에는 청약 신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.<br>• 1인 최대 2개 타입 청약 가능하며, 타입별 1실 당첨 가능합니다.(1인 최대 2실 당첨가능)<br>• 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(신청 자격 미달)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당하므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함. ※ 최초 임차인 모집일은 공급자격조건의 판단 기준임. |

### ■ 청약일정 및 장소

| 구분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 계약체결 | 당첨자선정 및 동호수 결정방법 |
|---|---|---|---|---|
| 일시 | 2023년 02월 14일(화) ~ 15일(수)<br>(09:00 ~ 17:30) | 2023년 02월 20일(월) 16:00 이후 | 2023년 02월 21일(화) ~ 22일(수)<br>(10:30 ~ 16:30) | 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정 |
| 장소 | ▪ 한국부동산원 청약Home<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | ▪ 한국부동산원 청약Home<br>- PC : www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | 서울시 중구 인현동2가 151-1번지<br>세운푸르지오 헤리시티 상가 107호 | |

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바람.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바람.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능함.

• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능함.

■ **청약 안내**

| 구분 | 내용 |
|---|---|
| 이용안내 | • 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함<br>(단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만 원) 이상이어야 함) |
| 이용방법<br>및 절차 | • PC 청약 시<br>① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기<br>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 유의사항 확인 → 연락처 등 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회<br>※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) |

■ **청약신청금 및 청약신청금 납부방법**

| 구분 | 청약신청금 | 내용 |
|---|---|---|
| **모든 타입 공통** | **100,000원**<br>(금일십만원) | • 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부<br>• 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) |

■ **은행창구 접수 시 구비서류**(청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반<br>공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)<br>• 청약신청금<br>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)<br>• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자<br>대리신청 시<br>추가사항<br>(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 민간임대주택청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서<br>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)<br>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통<br>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

**■ 추첨 및 당첨자 발표**

| 당첨자 발표 일시 | 당첨자 발표 장소 |
|---|---|
| **2023년 02월 20일(월) 16:00이후** | **한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다.**<br>※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**) |

**■ 추첨 방법 및 안내사항**

| | |
|---|---|
| **당첨자 선정방법** | • 일반 신청자를 모두 포함하여 주택의 당첨자를 선정 |
| **동.호실 결정방법** | • 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입별 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함 |
| **기타사항** | • 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 지정계약일 이후 임대사업자가 임의 방식으로 진행합니다. |

**■ 청약신청금 환불방법**

| 구분 | 환불방법 |
|---|---|
| 환불대상 | • 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원환불대상 |
| 환불기간 | • 당첨자 발표 다음 영업일 청약신청금 환불. 단, 토/일요일 또는 공휴일로 은행 휴무일인 경우 다음영업일에 환불함. |

- 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌(휴대폰 번호 계좌 및 개인사업자의 계좌 불가함)로만 환불되오니 유의하시기 바람.
- 청약신청자와 청약신청금 입금자명 및 청약금 환불계좌 예금주는 반드시 동일인이어야 함.
- 환불시 청약신청금에 대한 이자는 지급되지 않음.
- 청약 시 기재한 환불계좌 오류, 환불 불가계좌 및 기타사항으로 환불이 지연 혹은 불가한 경우 임대사업자, 은행 및 자금관리사는 어떠한 책임도 지지 않음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 청약신청금은 당첨과 무관하게 일괄 환불되며, 계약금으로 대체되지 않음.

## 3 임대차 계약 체결 및 계약금 납부

**■ 계약기간 및 장소**

| 계약체결 기간 | 계약체결 시간 | 장 소 | 계약금 납부 |
|---|---|---|---|
| 2023년 02월 21일(화) ~ 22일(수) (2일간) | 10:30 ~ 16:30 | 서울시 중구 인현동2가 151-1번지<br>세운푸르지오 헤리시티 상가 107호 | 분양대금 납부계좌에 무통장 입금 |

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 상기 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 민간임대주택에 관한 특별법 제42조1항2호 규정에 의해 임대인이 임의 방식으로 공급합니다.

**■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

| 금융기관명 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 우리은행 | 1005-604-443225 | 우리자산신탁<br>주식회사 | 입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재<br>(예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 →1010101홍길동) |

- 본 계약장소에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 임대보증금 지정계좌로 무통장 입금하시기 바람.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성 시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바람.
- 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정 일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당 일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바람.

**■ 계약 시 구비서류**

| 구분 | 구비서류 |
|---|---|
| 본인 계약시<br>(공통) | - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)<br>- 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등)<br>- 주민등록표 등본(주민등록번호 포함) 1통<br>- 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외)<br>- 인감증명서(용도: 민간임대주택 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도: 민간임대주택 계약용) 1통 |
| 대리인 계약 시<br>추가서류<br>(배우자 포함) | 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류<br>- 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도: 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인) |

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집공고일(2023.02.09.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호"등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바람.

※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않음.

■ **계약조건 등**

- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치함.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 지정 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 철도 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약 신청 및 계약을 체결하여야 함.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여 세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.
- 당 임대주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바람.

## 4 기타

■ **임대보증금에 대한 보증[보증보험 가입시]**

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용검사 전까지는 임대사업자가 전액 부담함.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승할 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함.

■ **보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항**

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됨.

■ **임대주택 매각기준**

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은 법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대 기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당하는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있음.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 함.

• 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가)

**■ 발코니 확장**

• 본 임대주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.

• 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 한다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)

**■ 학교배치**

• 학생 배정 계획은 향후 입주 시기 및 학생 수 등을 고려하여 해당 관청(중부교육지원청 02-708-6584)에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할 기관의 정책 변화에 따라 임대차계약 체결 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하여야 함.

• 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 서울특별시 중부교육지원청(02-708-6584) 학생 배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 초 · 중등교육법 시행령 제68조에 의거 학군 내 지방별 컴퓨터 추첨 때문에 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음.

• 인근에 있는 학교의 학생 배치 여건이 어려울 시 학군 내 원거리 학교에 배정받을 수 있음.

**■ 입주예정일 : 2023년 3월 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)**

• 실입주 일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 없음.

• 입주 지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일로부터 관리비, 연체료 등이 부과됨.

**■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 커뮤니티 가든, 주민운동시설, 푸른도서관, 시니어클럽, 어린이집, 판매시설(별도 분양시설) 등**

## 5 유의사항(반드시 확인하시어 착오가 없으시기 바랍니다.)

**■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등**

• 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생하지 않도록 하기 바람.

• 주택 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.

• 2009.4.1「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었음.

• 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.

• 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점 이하 단수 정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.

- 본 주택은 임대주택으로 대지지분은 임대사업자가 사용검사 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 판매시설(별도분양시설), 주민공동시설 등의 면적 증감의 경우에도 대지지분의 변동은 없음. 이에 대하여 동의하며 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제할 수 있고, 원상복구비용(임차인과실분), 퇴실 후 세대 청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됨.
- 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주 지정 기간종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정 기간종료일부터 관리비, 잔금 연체료가 부과됨.
- 잔금 납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금반환 시 이자는 지급하지 않음.
- 추후 입주 지정 기간종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며 입주 여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 함.
- 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련 업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 임차인은 이를 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리를 해야 할 의무가 있음.)
- 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행 및 철도운행에 따른 소음, 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음 발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능)을 통해 필히 확인한 후 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 모집공고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 이를 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물 및 홈페이지를 참고하시기 바람.
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
- 당해 사업에 사용된 임대사업자 또는 시공자의 브랜드 등은 향후 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 계약 체결하여야 함.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 코로나, 메르스 등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이를 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하여야 함.
- 공급신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 서울시 및 그 외 지역의 타 아파트의 마감 사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약 신청 및 계약 체결하시기 바람.
- 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호 기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.

- 견본주택 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 오픈 후 홈페이지 및 사이버 견본주택에서 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보 과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인·허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련 정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기·오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 계약 전 견본주택에서 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 함.
- 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 임대사업자는 책임지지 않음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차계약서를 참조하시기 바람.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 각종 공사로 인한 소음 발생 및 조망권 피해 여부 등을 확인한 후 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련 법령 내 적합한 세대 내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있음.
- 「건축법」 제16조 제1항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 처리하고, 이에 대해 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부 상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 아파트 옥상부(지붕 층)에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 태양광집광판, 환기용 벤틸레이터 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 각 동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부 세대에 발생할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 전대 금지(임대사업자의 동의 없이 무단으로 임차권을 양도하거나 민간임대주택을 타인에게 전대할 수 없음)
- 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리 주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서 임차인은 이에 동의함. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 당 단지는 관계 법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있음. 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 단지 내에는 자전거보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급·배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 판매시설 및 업무시설 냉·난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층 세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음).
- 단지 저층부에 판매시설이 있으며, 추후 판매시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며 옥상부에 설치하는 판매시설을 위한 실외기실(장비)로 인하여 저층 일부 세대는 미관/조망에 지장을 받을 수 있으며 이를 인지·수인하여야 하며 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.
- 인허가진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감 재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동 현관, 캐노피, 지하 출입구, 난간 디테일, 문주, 천장, D/A, 조경패턴 등 외부시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음.

- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등) 및 서울시 및 그 외 지역의 아파트의 마감 사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인·허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면 디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 임대사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의함.
- 임대사업자 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설 일부를 일정기간(입주업무는 입주 지정 기간 시작일로부터 최대 5개월, 하자 보수 업무는 입주 지정 기간 시작일로부터 최대 24개월) 동안 입주 지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 임차인은 임대사업자 또는 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약함.
- 임대사업자 또는 임대사업자가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입주 이후 임차인(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능 저하 발생 시 임차인(입주자) 또는 관리 주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 임차인(입주자) 또는 관리 주체에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약함.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 관리 및 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자는 동의함.
- 당첨자는 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있음.
- 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않음)
- 본 주택의 임대차계약시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함.
- 동·호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바람.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됨.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주 지정 기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료는 없는 것으로 함.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관장소로 임대사업자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료는 없는 것으로 함.
- 각종 광고, 홍보물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 위탁자, 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구.)
- 임차인은 임대차계약 관련 시공자인 대우건설(주)가 본 임대주택의 임대사업자가 아니라 임대주택이 포함된 당해 건축물의 시공회사임을 충분히 인식하고, 따라서 본 임대차계약에 대한

임대사업자의 의무 불이행을 이유로 시공자인 대우건설(주)에게 대리 이행을 요구하거나 기타 손해배상 등을 청구할 수 없으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 함.

- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 이 공고 및 주택임대차계약서에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

## 6 설계 고지사항

**■ 공통사항**

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」및「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 청약자(계약자)는 본 공고에 공지한 유의사항에 대하여 확인 및 수용하며 이에 대한 책임은 청약자(계약자)에게 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 분양대행사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 당첨자가 계약 체결시 임대분양 홈페이지(도메인 개설 중)에서 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 임차인에게 귀책사유가 있습니다.
- 서울시 및 그 외 지역의 타사 또는 임대인의 다른 임대아파트의 마감사양, 부대시설, 조경 및 계약조건과 본 아파트를 비교하여 계약 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설·조경의 설치 및 교체(변경), 계약조건의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 정식 임차인대표회의의 결성(민간임대주택에관한특별법 제52조 의거) 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 가스정압시설, 주유소, 송전탑, 집단에너지공급시설, 냄새유발시설) 등 주위 환경과 개발 계획을 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 책임은 청약자(계약자)에게 있으며, 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경불가 합니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고, 인쇄물, 판촉물 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 임대계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
- 본 주택의 단지 내에 건립되는 부대복리시설, 공유시설물 및 대지는 도시형생활주택과 아파트 분양구분(일반,임대 등)에 관계없이 전체 세대가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 관리주체(관리사무소)에서 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지 내 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 및 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영합니다.)
- 당해 주택은 교육청이나 인·허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의합니다.
- 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 임차인의 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거시 원상복구를 하여야 합니다.
- 주민 부대복리시설, 관리사무실 등은 설치공간만 제공되고 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로, 단지 내 관리사무소, 노인정 등 주민공동시설내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이

자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.

- 지하 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
- 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지관리 되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가합니다.
- 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화(전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가 하며, 적발될 경우 행정처분을 받을 수 있습니다.
- 일반분양시설인 근린생활시설과 형태(평면, 입면, 재료 등)의 변경에 대해 임대인에게 이의를 제기할 수 없으며, 공동주택간 대지경계가 없는 공유토지로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.
- 임차인이 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 당 세대 내부가구(붙박이가구, 주방가구)설치부위의 비노출면(바닥,천장,벽체)은 별도의 마감을 제공하지 않습니다. 원룸타입은 실별 난방제어가 불가하며, 욕실바닥등은 별도 난방제어가 불가합니다. 또한, 당 세대의 배선기구, 스마트스위치,조명기구,세대분전반,온도조절기 및 스위치 등의 종류, 수량, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금을 부과할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 및 근린생활시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동출입구 형태에 따라 동현관 및 장애인 경사로, 휀룸, 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다
- 단지 외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 레벨극복을 위해 대지경계 및 단지내에 설치하는 구조물 (콘크리트옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 단지조경 및 디자인은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 인허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블록 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변도로 및 인접단지, 근린생활시설, 학교, 공공시설, 각종 기반시설의 이용 및 공사 등으로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 시설의 상황을 확인하시기 바라며, 해당사항 미확인으로 인한 문제제기나 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대한
  책임은 청약자(계약자)에게 있습니다.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 외관디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 문주, 천창, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 심의 등 인허가 결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경 될 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀 및 복도와 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.

- 당 사업지 동측에 위치한 중구 마른내로 85-5 일원(1198㎡ 규모)은 기부채납 부지로 2021년 3월 26일 체결된 중구청과 서울주택도시공사 간의 공공부지 개발 위,수탁 계약에 의거하여 지하3층~지상12층 규모의 "중구 인쇄스마트앵커" 시설 건립이 예정되어 있으며 이로 인하여 일부세대의 조망권 간섭이 있을 수 있으니 반드시 현장 확인후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 도로 측에 면한 세대는 소음에 의한 영향이 있을 수 있으며, 단지배치 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며 이를 충분히 인지하시고 계약하여야 합니다.
- 본 공동주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. 세대별로 해당 시설물과의 거리는 차이가 있고 이용이 필요한 시설물의 사용에 불편한 세대가 있을 수 있으니 이와 관련된 사항은 계약시 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 항공법 제83조의 규정에 의거 항공장애 표시등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며, 이를 충분히 인지하시고 계약하여야 합니다.
- 사용승인 시 공동주택 이름의 우리말 표기운동에 따라 아파트 명칭을 고유지명이나 지역특성의 우리말 이름으로 변경될 수 있으며, 이를 충분히 인지하시고 계약하여야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산 위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 3층 라운지 중 일부공간은 일정기간 푸르지오A/S센터로 사용될 수 있습니다.

**■ 단지 내·외부**

**[공통사항]**

- 공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템(지하수 차단 및 배출장치) 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 쓰레기분리 수거대, 자전거보관소, D.A, 탑라이트 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 주차대수는 전체세대에 대한 주차대수의 평균대수이므로 각 동과 인접된 주차공간이 평균 주차대수보다 부족하다하여 추가 주차공간 확보 요청을 할 수 없으며, 계약전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다. 또한, 근린생활시설 주차장은 별도 구획으로 지정되어 있으나, 공동주택과 동일한 차량진출입구를 이용하므로 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
- 하수처리시설(정화조)의 배기구(공동주택, 근린생활시설용) 및 근린생활시설 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음등으로 불편이 발생할 수 있습니다.
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
- 입주 후 일부세대에서 도로 소음으로 인한 피해가 예상되며 이는 당 아파트 임대인 및 인허가청에서 책임지지 않습니다.
- 각동 옥상부 및 단지내부에 통신사 중계기등 유해시설이 설치될 수 있으며 이와 같은 경우 인접세대는 이를 수용하여야 합니다.
- 단지 내 계획된 부대복리시설(주민공동시설, 작은도서관, 실외 주민운동시설, 실외 어린이놀이터 등) 및 산책로 설치로 인해 공동주택 세대의 실내가 투시 될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을  충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 단지내 난간은 사용자 안전을 고려하고, 법적 기준 충족을 위해 수직난간으로 설치 될 수 있습니다.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지배치 및 조경계획 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있으니, 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 단지내 조경식재, 각종 외부조명, 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.

- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부세대는 소음, 바람의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지내 조경식재, 각종 외부조명, 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부의 녹지, 도로, 학교, 공원 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성시 상이할 수 있으며 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시에 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치 될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A등)이 노출될 수 있으며, 단지 배치상 기계, 전기실 및 주차장, 급.배수기 및 분리수거함, 재활용창고 등의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내의 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 주민운동시설, 어린이놀이터 위치 및 크기, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한 될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 조경 시설물 및 조경수 식재 위치, 마감재료, 형태, 색채는 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 관수시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 자전거보관소는 지상1층에 반영될 예정이며, 이에 따른 소음, 분진등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내에는 어린이 놀이터, 주민운동시설 및 외부 휴게시설이 설치될 예정이며, 이로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

**[부대복리시설 및 근린생활시설]**

- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설, 작은도서관, 보육시설, 경로당 등)의 세부 시설은 변경될 수 있으며, 사업주체가 사용공간을 제공하고 시설물 설치, 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 설치, 운영 하여야 하며, 입주자대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있습니다.
- 각종 홍보물(분양카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 주민공동시설, 관리사무소, 작은도서관, 경로당 등 각종 부대복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 카탈로그 등 각종 홍보물에 표기된 CG등의 이미지 자료 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 내용이 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표기된 CG등의 이미지 자료는 천정고, 입면디자인, 벽체 위치 및 기둥설치 유무 등을 포함한 내부 구성 및 디자인은 인허가 도서와 차이가 있을 수 있으며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선계획 등은 인·허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 경로당, 주민공동시설, 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능 개선 및 대관 인허가에 따라 실시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설 내, 외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 어린이놀이터에 인접한 세대는 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설(주민공동시설, 작은도서관, 경로당, 보육시설 등)에는 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.

- 주민공동시설 내, 외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 공동주택 부지와 경계가 분리되어 있지 않고, 서로 연결되어 있어 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
- 근린생활시설용 실외기가 근린생활시설 인근에 설치될 수 있으며, 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동이 발생할 수 있음. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택의 근린생활시설은 별도 분양시설로서 공동주택계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 단지 내 어린이 놀이터에 부대복리시설용 에어컨 실외기가 설치되어 인접한 일부 세대는 조망권 침해 및 소음, 진동 등 생활의 불편함이 있을 수 있으며 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 각종 부대시설(근생 포함)의 에어컨 실외기 설치위치는 동에 인접하여 설치 될 수 있으며 이로 인한 인접 세대의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설(단지내 상가)의 외관과 내부 건축계획의 변경은 공동주택 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설용 펌프실, 전기실, 정화조는 하부지하층에 별도로 설치됩니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 근린생활시설 주방배기용 덕트 및 배기팬, 비주거용 정화조 급배기 덕트 및 팬은 옥탑에 설치될 예정이며, 덕트는 공동주택 공용PD공간 일부를 활용하여 시공될 예정임. 추후 이로 인한 소음 및 진동, 냄새 등과 관련하여 공동주택 및 근린생활시설 입주자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.

**[지하주차장]**

- 공동주택 및 근생 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경(면적 증감, 주차대수 변경 및 위치이동 등을 포함) 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차장은 별도 구획으로 지정되어 있으나, 공동주택과 동일한 차량진출입구를 이용하므로 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출되어 시공되며, 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없습니다.
- 지하주차장의 주차는 주차장의 위치 및 형태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 진입로의 주행 유효 높이는 2.9m이며, 통로폭은 7.0m(연석포함)입니다. 지하주차장 기준층의 주행유효 높이는 통로구간 2.3m, 주차구간 2.1m이며 통로폭은 6.5m로 택배차, 사다리차, 이사차량, 트럭 등의 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한될수 있습니다. (다만, 지하2층 폐기물보관소 및 택배보관소 인근까지 통로구간의 유효높이는 2.6m까지 확보되어 있습니다.)
- 근린생활시설 및 단지내 지하주차장 계획은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 면적증감, 주차대수변경 및 위치이동 등 설계변경 될 수 있으며, 주민공동시설, 경비실, 지하주차장 진출입구 및 근린생활시설 등의 형태, 색상, 외관, 마감재 등은 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 차량 진출입구는 설치되고, 근린생활시설과 공동으로 이용하며, 보행자 및 차량통행에 의한 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 진출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.

- 공동주택 지하층은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이로 인해 지하주차장 내에 별개의 지하수 배수를 위한 영구배수펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 주차램프는 석재, 석재뿜칠, 수성페인트 등 혼용되어 시공되며, 디자인 및 상세는 변경될 수 있습니다.

**[건물의 주동부위]**

- 견본주택에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(계단, 지하주차장, 엘리베이터홀, 승강기 인승, 속도, 탑승위치)등은 최종사업시행(변경)인가 도면의 내용에 준하며, 일부 내용은 변경될 수 있습니다.
- 저층부의 외벽마감은 화강석 및 커튼월로 마감될 예정(계단실 등 코어 외벽, 필로티 내부 및 일부구간 제외될 수 있음)이며 석종, 재료의 색상 및 디자인 등은 시공 중 변경될 수 있습니다. (각 동별 석재와 페인트 적용 비율이 상이할 수 있고 인허가 및 현장여건에 의해 조정될 수 있습니다).
- 저층부 및 일부세대는 어린이놀이터, 휴게공간, 주민공동시설, 주차장 출입구 등이 위치하여 소음피해 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있고, 미확인으로 인한 책임은 청약자(계약자)에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이) 등의 디자인이 변경될 수 있고 일부 동 외벽의 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주동 옥상에 계획되어 있는 태양광 패널은 현장여건 또는 각종 인증 등에 따라 설치 유무, 규모 및 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 현재 지하2층에 설치 검토중인 검토중에 있는 무인택배시스템(세대수에 비해 설치개소가 적으며, 위치 및 개소는 변경 될 수 있음)은 라인별로 이용거리에 차이가 있으니 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 저층부에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있습니다.
- 지하 각 층에 제연실(제연휀룸)이 계획되어 있어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있으며 지상층에 제연급기용 그릴이 설치 됩니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물, 지붕 및 옥탑은 향후 상위 지침변경 및 인· 허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있습니다.
- 공동주택 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비, 이동통신용 안테나 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 입주 시 세대별 위치 및 조경으로 인하여 사다리차 이용이 제한적일 수 있으니 계약 및 입주 시 확인하시기 바랍니다.
- 라인별로 설치되는 엘리베이터의 대수, 인승, 속도 등은 관계법규가 정한 기준 및 심의조건 등에 맞추어 계획되었으며, 층수 및 사용세대수의 차이를 고려하여 임의로 조정하지 않아 동별, 라인별로 사용인수 대비 대수 및 인승 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대별 현관 전면에 복도 및 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약전에 해당 내용을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 각종 공용시설(E/V, 지하주차장, 부대복리시설 등) 사용시 각 동별로 계단실 및 E/V의 위치에 차이가 있어, 사용상의 여건(일부 동의 경우 사용에 불편함이 있을 수 있음)에 차이가 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생될 수 있으며, 이를 제거하기 위한 환기설비 또는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다.
- 엘리베이터 홀은 채광창호의 설치 유무 및 창호크기, 또는 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없고, 창호의 크기 및 형태

는 설계변경 등의 절차를 통해 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.

- 본 공사시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 동출입구 내부의 평면계획(지하층 로비/복도 포함), 기타층 엘리베이터홀과 계단실의 평면 및 창호형태는 상세계획에 따라 공사 중 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 사람이 거주하지 않는 공용부의 창호(계단실, E/V홀 등)에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 공동주택 지붕(옥상)에 설치될 예정입니다.
- 근린생활시설 주방배기용 덕트 및 정화조 덕트가 공동주택 공용PD공간을 활용할 예정이며, 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 주동 서측면에 인접 건물로부터의 프라이버시 보호 및 서향 일사 차폐를 위한 루버가 설치될 예정이며, 이로 인한 일조권 및 조망권이 일부 침해될 수 있고, 소음이 발생될 수 있음. 루버 디자인, 규격, 재질 및 적용상세는 인허가 및 실시설계 과정에서 견본주택모형에서의 형태와 달라질 수 있습니다.

**[단위세대] - 공통사항**

- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계입니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 입주자의 책임으로 원상복구 해야 합니다.
- 같은 주택형이라 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니, 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 책임은 계약자에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 바닥에 층간소음완충재가 시공될 예정이나, 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대분전반, 통신단자함 위치 및 가구/선반의 배치, 주방 싱크대 수전위치, 현관문 도어의 방향은 좌우 세대에 따라 상이할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정으로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 주방가구의 내부 구성, 도어의 위치 및 개폐방향은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.
- 욕실 문턱높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 신발 걸림과 무관합니다.
- 외벽 및 세대간벽 등 단열설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
- 단위세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 세대내부 욕실 및 발코니의 바닥단차는 바닥구배 시공으로 인하여 실제 시공시 도면 및 견본주택과 일부 차이가 있을 수 있으며, 세대별로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 타입의 경우, 욕실 뒷선반의 깊이가 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 다중이용시설 등의 실내 공기질관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주시 이를 임의 변경하여 발생한 하자에 보수의 책임은 계약자에게 있습니다.

- 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 준공시 주택법 관련 '공동주택 소음측정 기준'을 만족하기 위하여 도로변 일부 세대에 방음벽 설치가 있을 수 있으며, 이로 인하여 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인 하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
- 거실 및 침실 등의 천정고는 2.4m이며, 실시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용한도 내에 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가합니다.
- 실외기실(하향식 피난구) 내부에는 물건적재장소가 아니므로 적재시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 루버창의 경우 실제 시공시 협력업체 계약관계 및 세대환기장치의 설치(환기덕트)로 인해 형태, 규격, 개폐방향, 손잡이 등은 변경될 수 있습니다.
- 세탁기를 설치하는 공간의 세탁기수전은 공간의 제약으로 세탁기 배치시 세탁기 뒤쪽으로 설치되어 사용상 불편을 초래할 수 있습니다. 일부 타입의 경우, 세탁기 설치공간장 상부에 환기를 위한 디퓨져가 설치될 수 있습니다.
- 일부 타입의 경우 세대내 우물천장 상부(가구장 상부)에 벽부형 스프링클러 헤드가 설치될 수 있습니다.

**[단위세대]-마감재**

- 세대 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며 직접 경량벽체에 고정하여야 하며 별도의 보강이 필요합니다.
- 세대 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 본 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 거실 우물천장은 설비 환기배관 및 스프링클러 배관 설치로 인해 크기가 변경될 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 이에 대한 책임은 청약자(계약자)에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 견본주택과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 단지내 적용되는 모든 자재는 시공시기의 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등이상의 다른 자재(타사자재포함)로 변경될 수 있습니다.
- 층간소음완충재 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다.
- 침실(안방 포함) 가구는 침실 Size 및 설치 가능 여부를 확인 후 설치바랍니다.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장 등 가구 상, 하부 및 후면에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치되는 관계로 본 시공시 연결부위가 발생(세대별로 위치가 다를 수 있음)되며, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 타일, 석재, 바닥재, 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며, 자재자체의 품질상 하자판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 외벽 장식물로 인해 발코니 확장 시 침실과 거실의 조망/채광에 영향이 있을 수 있습니다.

- 발코니 확장에 따라 이중창호, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교 하여 계약 외 추가 공사요청을 할수 없습니다.
- 공동주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 법령에 따라 적용됩니다.
- 타일나누기는 본 공사시 변경 될 수 있습니다.
- 타일은 고유한 물성에 의하여 휨발생이 있을 수 있습니다.
- 마루의 제조사, 형태 및 규격은 변경될 수 있습니다.

**단위세대]-전기/설비**

- 본 공동주택은 개별난방 방식으로 발코니 또는 실외기실에 보일러가 설치되며, 발코니 또는 실외기실 부위에 설치되는 각종 설비배관으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 겨울철 배관의 동파방지를 위하여, 실외기실의 루버를 반드시 닫음을 유지하여 외기침입을 차단해야 하며, 미준수에 따른 배관 동파사고 발생등에 따른 책임은 입주자에게 있습니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. 가스계량기 설치에 따라 발코니 또는 다용도실, 실외기실 내 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물, 근린생활시설의 배관 및 덕트, 가스배관 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 세대온수분배기, 급수급탕분배기, 세대분전반, 통신단자함등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 신발장, 창고장 또는 침실붙박이장의 하부 또는 배면, 침실내 도어 후면 등에 설치될 수 있습니다.
- 신발장 내부에 분전함, 통신 단자함 등이 설치될 경우, 이로 인해 신발장 내부 사용면적이 감소하거나 가구내부 구성이 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통신단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 스프링클러헤드 설치가 되는 평면의 경우, 거실 또는 침실 커튼박스의 길이 및 깊이가 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 주방 및 욕실의 원활한 환기를 위하여 옥상에 무동력 흡출기(무전원 고정식 흡출기)가 설치되며, 최상층 세대의 경우 무동력 흡출기와 공용배기팬(주방배기) 및 근린생활시설 주방배기 팬, 주거 및 비주거 정화조용 팬에 근접해 있어 악취, 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각종 수전, 드레인, 선홈통, 보일러 등의 설치 위치, 규격 및 개수는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있습니다.
- 세대내 실내환기는 기계환기방식으로 디퓨져는 거실과 각침실 천정에 시공되며 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 하수처리시설(정화조)의 배기구(공동주택, 근린생활시설용, 형태 및 크기, 위치는 변경될 수 있음) 및 근린생활시설 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 추후 설치 위치 및 근본적인 사항, 미확인으로 발생하는책임은 청약자(계약자)에게 있습니다.
- 현관입구 근처 세탁기 및 건조기(이단 설치)설치 공간을 사용할 경우, 장비가동으로 인한 습기 및 발열이 발생할 수 있습니다. 장비사용 시 필히 설치공간 가구장 문을 열고 사용하시어, 발열로 인한 장비고장 및 가구장 변형 등이 발생하지 않도록 유의해주시기 바랍니다.

- 아파트와 도심형생활주택의 세대 내 각종 위생 및 가스배관, 덕트 등은 공용으로 사용되며, 기계실 등에 위치한 기계장비(소방시설 포함)들도 공용장비로 시공됩니다.
- 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 푸르지오 스마트 홈 서비스는 무상 서비스 제공을 위하여 서비스 이용 신청이 필요합니다.
- 푸르지오 스마트 홈 서비스는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기(조명,난방,환기,가스밸브차단 등) 외에 IoT 가전 연동제품(소비자가 별도구매)은 푸르지오 App에 연계되는 이동통신사(KT,LGU+,SKT) 혹은 가전사의 App 기능을 통해 구현 가능합니다. (연계되는 이동통신사나 가전사는 각 사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있습니다)
- 푸르지오 스마트홈과 연계되는 이동통신사 혹은 가전사의 음성인식 스피커는 소비자가 별도로 구매하여야 합니다.
- IoT 가전은 이동통신사 별로 연동가능한 모델이 상이하니 통신사의 App을 통해 연동가능한 모델을 확인하시기 바랍니다.
- IoT 가전 연동은 이동통신사의 정책 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있습니다.
- 푸르지오 스마트 홈 App 서비스 중 홈네트워크 제어 기능은 단지 내에 고정 IP 회선이 연결되어야 가능합니다.
- 고정 IP는 3년간 무상서비스로 공급되며 그 이후에는 유상으로 전환됩니다.
- IoT 가전기기제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어 가능합니다.(소비자가 별도 구축)
- 푸르지오 App과 연계되는 이동통신사 및 가전사 등의 App 서비스 이용 조건은 사용자와 해당사와의 계약내용에 준하며, 해당사의 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.

**[단위세대]-발코니**

- 발코니 외벽 / 측벽 / 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경 될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 천정 또는 벽체의 돌출 및 실사용면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 일부 세대의 경우 서비스면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면 설계로 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 있을 수 있습니다.
- 전후면 발코니 유무, 발코니 폭, 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 실제 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 설치 유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있고, 실시공시 난간 및 창호의 개소 및 위치, 난간의 높이, 난간 및 창호의 사양은 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에는 필요 시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 개소가 추가되거나 변경될 수 있으며, 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비 배관으로 소음이 발생할 수 있고, 일부 배관이 노출배관(천장, 벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 세대 발코니 벽체에 결로방지단열재로 인한 재료분리대가 설치될 수 있습니다.

**■ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」상 장기일반민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장 상황을 고려하여 분양가격 및 방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행함.**

**■ 본 아파트의 임대보증금은 계약금을 포함하여 중도금, 잔금의 각 납부일에 임대보증금 납부계좌로 입금하여야 함. 현장수납(직접납부) 등 기타 방법으로 임대보증금의 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 납부를 인정하지 않으며, 관련한 모든 책임은 임차인의 책임이니 유의하시기 바람.**

■ **관리형 토지신탁**

본 계약 목적물은 안정적인 진행을 위해「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자인 더유니스타제이차주식회사(이하 위탁자라 함), 시행수탁자인 우리자산신탁(주)(이하 수탁자라 함) 및 시공사인 대우건설(주)간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행하는 사업으로서 임차인은 다음사항을 인지하여야 함.

1. 본 사업에서 수탁자인 우리자산신탁(주)은 임대주택에 대한 사업주체(임대사업자)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무범위 내에서 신탁재산을 한도로만 사업주체(임대사업자)로서의 책임을 부담하고, 본 임대차계약으로 인한 임대사업자로서 일체의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자 겸 수익자인 더유니스타제이차주식회사가 부담하고 있음 인지함.
2. 본 계약 목적물은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 더유니스타제이차주식회사와 수탁자인 우리자산신탁(주) 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료되는 경우와 우리자산신탁(주)가 임대주택을 더유니스타제이차주식회사에게 양도한 경우 중 빠른 시점에, 본 사업상 시행자 및 임대사업자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 더유니스타제이차주식회사에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자의 임차인에 대한 모든 권리·의무도 임대차계약의 변경 등 별도 조치없이 위탁자 겸 수익자인 더유니스타제이차주식회사에게 면책적으로 포괄 승계 됨.
3. 본 계약 목적물은 토지신탁사업에 의거하여 시행되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 더유니스타제이차주식회사와 시공사인 대우건설(주)에게 있음.
4. 임차인이 납부한 모든 임대차 관련 대금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 본 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있음.
5. 본 임대차계약상 내용 외 임차인과의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음.
6. 본 임대차계약과 관련된 임대차 관련 대금은 반드시 임대차계약서에 규정된 수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 임대차 관련 대금으로 인정되지 아니하며, 임대사업자에게 그 효력을 주장할 수 없음.

■ **주차장 출입구의 높이 : 2.6M**

■ **감리자 및 감리금액** **[단위: 원, VAT 별도]**

| 구분 | 건축 감리 | 전기감리 | 소방감리 | 통신 감리 |
|---|---|---|---|---|
| 회사명 | ㈜무영씨엠건축사사무소 | ㈜진광엔지니어링 | ㈜디에이그룹엔지니어링 | ㈜디에이그룹엔지니어링 |
| 감리금액 | 1,517,902,000원 | 521,832,273원 | 333,000,000원 | 124,000,000원 |

■ **임대사업자 및 시공회사**

| 구분 | 상호 | 주소 | 법인등록번호 |
|---|---|---|---|
| 임대사업자 겸 시행수탁자 | 우리자산신탁 주식회사 | 서울특별시 강남구 테헤란로 301 (역삼동, 삼정빌딩) 13층 | 110111-2003236 |
| 시공회사 | 대우건설 주식회사 | 서울특별시 중구 을지로 170, 을지트윈타워 서관 | 110111-2137895 |
| 시행위탁자 | 더유니스타제이차 주식회사 | 서울특별시 강남구 테헤란로 521, 12층<br>(삼성동, 파르나스 타워) | 110111-2995839 |

■ **입주자 모집공고 홈페이지 :** (http://세운블록임대주택.kr)

■ **분양 문의 :** ☎02-798-8910

※ 본 임차인 모집안내는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 분양문의 전화로 문의하여 주시기 바람.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선함.)