시흥장현 B-2BL 서희스타힐스 임차인 모집공고
(공공지원민간임대)

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 경기도 시흥시 장곡동 일원(시흥장현 B-2BL)

▌공급대상 : 60~85㎡이하 공공지원민간임대주택 887호

▌시 행 사 : ㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사 ▌시공사 : ㈜서희건설

■ **신종 코로나19 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내**

• 시흥장현 B-2BL 스타힐스는 신종 코로나19 확산 방지를 위하여 사이버 모델하우스(http://www.시흥장현서희스타힐스.com)로만 운영합니다.
  - 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://www.시흥장현서희스타힐스.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.

■ 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결은 이 주택의 분양홍보관(홍보사무소)에서 진행할 예정입니다.
  - 분양홍보관 방문은 코로나 바이러스 예방에 따라 사전예약제로 운영되며, 당첨자의 서류 접수 및 정당계약시 사전예약한 당첨자에 한하여 입장 가능합니다.
  - 분양홍보관 방문은 코로나 바이러스 사회적 거리두기 단계준수에 따라서 운영여부가 변경될 수 있으며, 1TIME(30분 단위)에 20팀(1팀 당 최대 2명 방문 가능)으로 제한하며, 예약시간 외 방문 및 미예약 방문은 불가하오니 방문이 불가한 분은 사이버 모델하우스 및 팸플릿을 참고하시기 바랍니다.

■ 신종 코로나바이러스 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 분양홍보관(홍보사무소) 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 마스크 미착용, 손소독제, 소독발판, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
  - 체온 측정시 37.5도가 넘을 경우 당사자 및 동행자 모두 입장 불가

■ 시흥장현 스타힐스 내 상담전화(☎031-311-3100), 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 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

▪ 한국부동산원 청약홈 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▪ 이 주택은 ㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 (공공지원) 민간임대주택입니다.

■ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 "공공지원민간임대주택"이며, 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 상의 임차인 모집방식을 준용합니다.
■ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ 이 주택의 사업주체는 ㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
■ 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
■ 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2021.11.23.(화)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
■ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
나. 특별공급 대상자
- 청년 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
- 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자
■ 2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
※ "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
※ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)'승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 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, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
■ 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일[2021.11.23.(화)]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이

무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건, 소득요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 사이버 모델하우스 개관은 [2021.11.23.(화) 14:00] 부터이며, 공급안내문 등은 당사 홈페이지(http://www.시흥장현서희스타힐스.com)에서 확인할 수 있습니다.
- 이 주택은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 금융인증서,KB모바일인증서,네이버인증서)를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 당사 분양홍보관(홍보사무소)에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 전화상담은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급 및 일반공급의 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨 및 동호수 배정을 할 예정입니다.
- 일반공급은 총세대수에서 특별공급(178세대)을 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대 수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 당사 홈페이지(http://www.시흥장현서희스타힐스.com)에서도 확인할 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금 중 이백만 원은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 공동명의 및 명의변경

- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계법령상 임차인의 자격요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건만(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 재당첨 제한 적용주택에 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」제14조의 7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 시흥시청 주택과 – 40909호(2021. 11. 10.)로 임차인모집공고 신고

■ 공급위치 : 경기도 시흥시 장곡동 일원 B-2BL

■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상최고 25층 9개동 887세대(특별공급 178세대 포함) 및 부대복리시설

■ 공급대상

(단위:㎡,세대)

주택관리 번호	타입 구분	주택형 (타입명)	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수				입주 예정
			세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급		일반공급	계	
			주거전용	주거공용	공급면적			청년	신혼 부부			
2021 850011	74	74A-1	74.9833	22.4511	97.4344	42.0690	139.5034	8	20	-	28	**2022년 04월**
		74A-2	74.9833	22.4511	97.4344	42.0690	139.5034	-	-	111	111	
		74B-1	74.9661	22.6522	97.6183	42.0593	139.6776	5	13	-	18	
		74B-2	74.9661	22.6522	97.6183	42.0593	139.6776	-	-	74	74	
	84	84A-1	84.9923	24.9316	109.9239	47.6838	157.6077	30	73	-	103	
		84A-2	84.9923	24.9316	109.9239	47.6838	157.6077	-	-	410	410	
		84B-1	84.9723	25.9447	110.9170	47.6727	158.5897	7	18	-	25	
		84B-2	84.9723	25.9447	110.9170	47.6727	158.5897	-	-	99	99	
		84C-1	84.9919	25.1400	110.1319	47.6836	157.8155	1	3	-	4	
		84C-2	84.9919	25.1400	110.1319	47.6836	157.8155	-	-	15	15	
합계			-					178		709	887	

- 주택 타입 각 타입의 1,2 구분은 공급 유형(특별/일반)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 주택임을 알려드립니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 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]

▪ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
▪ 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 차임을 상호 정산하지 않습니다.
▪ 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
▪ 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
▪ 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 주택형별 타입 표기안내

공고상 전용면적(㎡)		74.9833	74.9661	84.9923	84.9723	84.9919
타입표기 방식	특별공급	74A-1	74B-1	84A-1	84B-1	84C-1
	일반공급	74A-2	74B-2	84A-2	84B-2	84C-2

▪ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
▪ 주택형별 타입이 상이하여 동일한 전용면적이라도 A, B, C 타입으로 구분하였으며, 해당 타입은 당사 홈페이지(http://www.시흥장현서희스타힐스.com) 통해 확인하실 수 있습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

▪ 이 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
▪ 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급 임대보증금 및 월 임대료(표준형)

(단위:세대,천원)

주택형	공급유형	공급세대수	임대보증금			월 임대료 (전층)
			총액	계약금	잔금	
				계약 시	입주 시	
74A-1	특별공급	28	159,000	15,900	143,100	115
74B-1	특별공급	18	159,000	15,900	143,100	115
84A-1	특별공급	103	176,000	17,600	158,400	125

84B-1	특별공급	25	176,000	17,600	158,400	125
84C-1	특별공급	4	176,000	17,600	158,400	125

■ 일반공급 임대보증금 및 월 임대료(표준형)

(단위:세대,천원)

주택형	공급유형	공급세대수	임대보증금			월 임대료 (전층)
			총액	계약금	잔금	
				계약 시	입주 시	
74A-2	일반공급	111	159,000	15,900	143,100	115
74B-2	일반공급	74	159,000	15,900	143,100	115
84A-2	일반공급	410	176,000	17,600	158,400	125
84B-2	일반공급	99	176,000	17,600	158,400	125
84C-2	일반공급	15	176,000	17,600	158,400	125

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금과 계약금의 차액을 납부바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 임대조건의 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 주거전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적, 주차장 등을 사용하지 않는다는 이유로 변경할 수 없습니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부 샷시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약 시 표준형 임대조건으로 계약 체결하고 입주 3~6개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 주택형별 임대조건을 표준형 및 선택형1, 선택형2(총 3개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있습니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건(표준형, 선택형1, 선택형2)은 입주 전 1회에 한정하여 임대조건을 선택하여 변경할 수 있으며 (임대

조건 변경신청 일정은 추후 통지 예정), 이 경우 임대주택의 입주예정일로부터 3개월 전까지 임대조건 변경서류를 작성한 후 추가납부할 금액(단, 청약안내문에 기재된 전환 보증금 및 임대료는 예시적으로 산출한 금액으로 실제 전환 시에는 차이가 있을 수 있음. 실제 전환보증금 및 임대료는 추후 통지 예정)이 있는 경우 해당금액을 잔금 납부 시 일괄 납부한 경우에 한하여 변경이 유효하며 변경신청 함에도 불구하고 본 조 절차를 이행하지 않는 경우, 변경신청은 철회한 것으로 간주합니다. 이와 같이 선택한 임대조건은 변경(최초 1회 변경 이후 재차 변경, 변경 이전으로의 회복 포함)이 불가합니다.

▪ 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

▪ 전환임대조건 (특별공급)

(단위:천원)

주택형	공급유형	층구분	공급 세대수	표준형		선택형 Ⅰ		선택형 Ⅱ	
				임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
74A-1	특별공급	전층	28	159,000	115	119,000	225	79,000	345
74B-1	특별공급	전층	18	159,000	115	119,000	225	79,000	345
84A-1	특별공급	전층	103	176,000	125	132,000	245	88,000	375
84B-1	특별공급	전층	25	176,000	125	132,000	245	88,000	375
84C-1	특별공급	전층	4	176,000	125	132,000	245	88,000	375

▪ 전환임대조건 (일반공급)

(단위:천원)

주택형	공급유형	층구분	공급 세대수	표준형		선택형 Ⅰ		선택형 Ⅱ	
				임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
74A-2	일반공급	전층	111	159,000	115	119,000	225	79,000	345
74B-2	일반공급	전층	74	159,000	115	119,000	225	79,000	345
84A-2	일반공급	전층	410	176,000	125	132,000	245	88,000	375
84B-2	일반공급	전층	99	176,000	125	132,000	245	88,000	375
84C-2	일반공급	전층	15	176,000	125	132,000	245	88,000	375

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격 (공통)

▪ 최초 임차인모집공고일 [2021.11.23.(화)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)

▪ 청약통장 가입여부, 거주지역, 자산보유액 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.

■ 특별공급

▪ 특별공급 모집안내

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>선발인원</th><th>자격요건</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">특별공급</td><td>청년</td><td>51</td><td>·임차인 모집공고일[2021.11.23.(화)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가. 연령 : 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준)
나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것
다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것
(1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월 평균소득(가구원 수가 4명 이상인 세대는 가구원 수별 가구당 월 평균소득, 형제 및 자매는 제외)의 120퍼센트 이하일 것
(2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것</td><td rowspan="2">· 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득 요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.

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

· 예비임차인 선정
「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 100%를 초과할 경우 예비임차인선정에서 제외될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>신혼부부</td><td>127</td><td>· 임차인 모집공고일[2021.11.23.(화)] 현재 대한민국 국적을 가진 혼인중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것
나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것</td></tr>
</table>

▪ 특별공급 소득 기준

도시근로자 월평균소득 기준	2020년도 도시근로자 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	8,555,825	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(384,376원) × (N-8) ※ N : 9인 이상 가구원 수
- 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 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 일반공급

▪ 일반공급 모집안내

모집분야	선발인원	자격요건
일반공급	709	· 임차인모집공고일[2021.11.23.(화)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) · 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하오니 이점 유념하시기 바랍니다. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일[2021.11.23.(화)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	· 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	· 예비당첨자는 한국부동산원에서 주택형별 일반공급 세대수의 100% 까지 선정할 예정이며 예비임차인 선정은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨에 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. · 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급하고, 예비임차인 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 사업 주체가 임의방식으로 공급합니다.

■ 청약신청금(일반공급 및 특별공급)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	10만원	· 주택청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.(청약 시 거래은행 계좌에서출금)

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

▪ 청약신청금 환불

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

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

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

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

▪ 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	
이용대상	주택청약 참가은행(기업, 국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남은행)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만 원) 이상이어야 함
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ '공공지원민간임대 선택' ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급, 일반공급) 선택 ⇒ 청약자격 확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) → 접속 후 PC청약방법 참조

■ 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨모두를 무효처리 합니다.
- 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년형,특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. (필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는 금융인증서, KB모바일인증서,네이버인증서)를 발급 받아야 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.

■ 당첨자 및 예비당첨자 선정방법

- 이 주택은 청약 신청자 전원을 대상으로 한국부동산원의 전산추첨에 의하여 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동, 호수 배정을 실시합니다.
- 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
- 예비 당첨자 명단은 당첨자 발표 후 당사 홈페이지(http://www.시흥장현서희스타힐스.com)에도 별도 공고할 예정입니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)

▪ 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)은 일반공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)

■ 인터넷 청약이 불가(노약자, 장애인 등)할 경우 **주택 분양홍보관(홍보사무소) 방문 청약 시 유의사항**

▪ 청약 신청자 중 정보취약계층(노약자, 장애인 등)의 경우, 당사 분양홍보관(홍보사무소) 방문 시 청약홈(한국부동산원) 인터넷 청약접수를 도와드릴 예정이고, 아래 일정 및 장소, 구비사항을 유의하시기 바랍니다.

▪ 일정 및 장소

구분	청약신청	신청장소	비고
정보취약계층 (노약자, 장애인 등)	2021.12.6 (월) ~ 2021.12.7 (화) 10:00 ~ 16:00	분양홍보관(홍보사무소) : 경기도 시흥시 장현능곡로 155, 제3층 3001호	

■ **구비사항**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td>본인신청 시
(배우자포함)</td><td colspan="2">· 분양홍보관(홍보사무소) 방문 청약 시 청약신청금 필요(주택청약 참가은행에 통장개설 및 청약신청금 예치), 공동인증서(또는 금융인증서,KB모바일 인증서,네이버인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 분양홍보관(홍보사무소) 방문
※ 분양홍보관(홍보사무소)에서는 현금수납 불가하므로 필히 주택청약 참가은행 입출금 통장에 청약신청금(10만원)이 예치돼 있어야 하며, 공동인증서(금융인증서,네이버인증서,KB모바일인증서,카카오인증서등)를 필히 발급하여 지참하시기 바랍니다.
· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 / 배우자 대리신청시는 배우자의 신분증)
※ 배우자 신청시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가사항</td><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>· 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용)
- 단, 재외동포 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
· 청약자의 인감도장(재외동포가 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
· 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
· 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록 제출 생략 가능</td><td>· 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명) 1통
· 청약자의 본인서명사실확인서 1통
· 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

■ 상기 제증명서류는 임차인모집공고일[2021.11.23.(화)] 이후 발행분에 한합니다.

■ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고 상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.

■ 특별공급 및 일반공급 분양홍보관(홍보사무소) 방문 청약 신청 시 주택청약 참가은행에 청약신청금 예치 및 공동인증서(또는 금융인증서,KB모바일인증서,네이버인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 방문해야 하며, 분양홍보관(홍보사무소)에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 청약홈 신청사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바랍니다.

■ 무주택 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9 제4항)

주택소유 여부 판정시 유의사항

· 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(예비신혼부부는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 청년은 주택공급신청자 본인)

· 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물대장등본 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등

· 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)

1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일

2의2. 분양권 등에 관한 계약서 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일

2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

가. 분양권 등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일

나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

· 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

1.상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2.도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 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 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

7. 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.

8.「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다.)

4. 공급일정

■ 청약 및 계약일정

구 분	신청일자	신청방법	당첨자 발표	계약일자
특별공급 (청년,신혼부부)	2021.12.6 (월) 09:00 ~ 2021.12.7 (화) 17:30	청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수 (www.applyhome.co.kr) * 정보취약계층은 당사 분양홍보관(홍보사무소)에서 인터넷접수를 도와드립니다.	2021.12.9 (목) 16:00 (www.applyhome.co.kr)	2021.12.19 (일) 09:00 ~ 2021.12.27 (월) 17:00
일반공급	2021.12.6 (월) 09:00 ~ 2021.12.7 (화) 17:30		2021.12.9 (목) 16:00 (www.applyhome.co.kr)	2021.12.19 (일) 09:00 ~ 2021.12.27 (월) 17:00

▪ 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
▪ 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
▪ 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 공동인증서(또는 금융인증서,KB모바일인증서,네이버인증서) 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
▪ 예비 당첨자 명단은 당첨자 발표 후 청약홈 홈페이지 및 당사 홈페이지(http://www.시흥장현서희스타힐스.com)에도 별도 공고할 예정입니다.

5. 계약체결

■ 계약일정 및 장소

구 분	계약일정	계약체결 장소
구비서류 제출	2021.12.10 (금) 09:00 ~ 2021.12.18 (토) 17:00	당사 분양홍보관(홍보사무소) 경기도 시흥시 장현능곡로 155(시흥플랑드르), 제3층
당첨자 계약체결	2021.12.19 (일) 09:00 ~ 2021.12.27 (월) 17:00	

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

▪ 당첨자 계약체결 기간 준수
- 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입주자에게 우선 공급합니다.
- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

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

· 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
· 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
· 본 "공공지원민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분			서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가		
공통서류			o		1. 신청자격별 구비서류	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
			o		2. 계약금 무통장 입금증	· 주택분양홍보관(홍보사무소)에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
			o		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
			o		4. 인감도장	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능, 대리인 신청 불가
			o		5. 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			o		6. 주민등록표 등본	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			o		7. 가족관계증명서(상세)	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
				o	8. 추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급유형별	청년			o	1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
				o	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
				o	3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 본인 소득이 있을 경우
				o	4. 부모의 소득 관련 서류	· 본인 소득이 없을 경우
	신혼부부	혼인상태인 경우		o	1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
				o	2. 소득확인서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인예정인 경우		o	1. 결혼 확인서류	· 서약서(주택분양홍보관(홍보사무소) 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
				o	2. 배우자 주민등록표 등본	· 혼인 예정 배우자 기준 "상세"발급
				o	3. 소득 관련 서류	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
		공통(해당자)		o	1. 임신증명서류	· 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
				o	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				o	3. 비사업자확인각서	· 주택분양홍보관(홍보사무소) 비치

제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	ㅇ		1. 인감증명서, 인감도장	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	ㅇ		2. 위임장	· 주택분양홍보관(홍보사무소) 비치, 청약자 인감도장 날인
	ㅇ		3. 대리인 신분증, 인장	· 재외 동포는 구내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

■ 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인모집공고일[2021.11.23.(화)] 이후 발행분에 한하며, 당사 분양홍보관(홍보사무소)에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

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

■ 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시길 바랍니다.

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

■ 특별공급 소득증빙서류

구 분		내 용	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	일반과세자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자		
	면세사업자		
	간이과세자 중 소득세 미신고자	· 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
	방문판매원		
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 동사무소
비정규직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장
일용직 근로자			
무직자		· 비사업자 확인 각서 (주택분양홍보관(홍보사무소) 비치)	· 접수장소

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

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

- 군 복무 중이어서 건강(의료) 보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격 득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용합니다.
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금) 납부

구 분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금 (잔금 계좌는 추후 별도 안내)	KB국민은행	069101-04-265205	㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사	

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902)
- 잔금은 가상계좌로 수납할 예정이며, 임대차 계약 체결 시 추후 별도 안내할 예정입니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 분양홍보관(홍보사무소)에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약 체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 실 입주 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일) 이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월임대료 납부

- 월 임대료납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

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.

■ 입주지정기간 : 2022년 04월 중 (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 이후에는 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.
▪ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

▣ 임대보증금 보증안내(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

· 보증채무의 내용(약관 제1조)
보증회사는 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 보증회사의 이행 방법 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 민간매입임대주택 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 보증회사에 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 민간임대주택에 관한 특별법 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 보증회사의 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. , 보증회사가 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 정상 계약자가 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. 보증회사가 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, 발코니 샷시, 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. 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 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 25% 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 보증회사가 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

■ 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 임대차계약은 ㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.

■ 사업주체인 [(㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리부동산투자회사]는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 IBK투자증권에 수탁하였습니다.

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

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

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

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

■ 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 당사 홈페이지 (http://www.시흥장현서희스타힐스.com) 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 당첨자는 평면도, 배치도 등 확인하고 계약체결하여야 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 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.

■ 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 납입한 계약금 중 이백만 원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

■ 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구 비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.

■ 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.

■ 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.

■ 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.

■ 현재 공공지원 민간임대의 임대의무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.

· 잔금 및 당월 분 임대료를 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.

· 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산합니다.

· 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.

■ 설계 관련 유의사항

- 계약 전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조 및 성능개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다. 주택법시행규칙 13조 5항 에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 광역도로, 도시계획도로 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 주택사업자는 귀책사유가 없습니다.
- 단지 외 설치되는 도로, 보행자전용도로, 주차장, 근린공원, 근린생활시설용지 등의 개설 등은 인.허가 추진일정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개설시기 및 용도 등이 변경 될 수 있으며, 이 경우 주택사업자는 귀책사유가 없음. 또한 개설공사로 인하여 발생되는 빛, 소음, 분진 등의 환경영향에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있음을 알려 드리며, 차량증가로 인한 입주 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관(홍보사무소), 카탈로그, CG 등에 표시한 단지 외부의 도로, 보행자전용도로, 주차장, 근린공원, 근린생활시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것입니다.

- 본 아파트 입주시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따름 (학교 배정 등에 관한 사항은 사업주체와 시공사에 일체의 책임이 없음), 통학거리와 관련하여서는 청약, 계약 전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 대지 경계명시측량 및 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 사업승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 공급면적 등이 계약체결 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 입면차별화 및 기능개선 등에 따른 사업승인변경 등으로 인하여 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인의 변경과 일부 동의 세대 발코니에 장식 등 이 부착될 수 있으며, 아파트 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있습니다.(입면특화 등을 위한 외부몰딩을 설치할 경우 일부 세대는 높은 턱이 생길 수 있음.)
- 단지명칭 및 동번호, 외부색채와 외부상세계획 등은 관계기관과의 협의(색채심의 등을 포함)결과 및 법규변경, 디자인의 개선 등으로 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 어린이놀이터 및 조경수 식재위치는 단지 조화를 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있으며 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형, 조경식재, 포장 및 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치, 수량은 변경될 수 있습니다.
- 계약이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입주 후 불법구조물 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 지하주차장 및 기타 공용 면적에 포함되지 않는 PIT는 변경 사용될 수 없으며, 아파트 지하 PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면구조 형식이 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 접근 거리에 차이가 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치 조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감패턴, 컬러 등은 시공 및 추후 디자인 의도, 인허가 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관(홍보사무소) 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(주민공동시설, 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·탑승위치 등)은 사업계획 (변경)승인도서의 내용에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에는 필요시 선홈통 및 드레인 등의 위치, 개소는 변경될 수 있으며, 선홈통 배수관이 돌출되어 미관상 저해요소가 될 수 있습니다.
- 전후면 발코니 창호의 형태, 재질, 크기 및 콘크리트 난간높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 설치유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있으므로, 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치상 동별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 조망, 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 자전거 보관소, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 등의 침해와 빛, 소음, 분진 등의 환경영향이 발생할 수 있습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 될 수 있습니다.

- 단지 배치상 전기실, 발전기실, 펌프실, 주차장 급배기시설 (DA) 및 쓰레기 수거함 등의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 등의 침해와 소음, 분진 등의 환경영향이 발생할 수 있으므로, 이에 상세한 위치 등은 사업승인도서 및 홍보자료를 참고하시기 바랍니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 재료 고유의 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 현관디딤판, 화장대 상판, 욕실 전대 등은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 추후 사용시 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 세대내부 가구 및 거울설치 부위의 비노출면(바닥, 벽, 천장 등)은 별도 마감 없습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없습니다.
- 계약자가 기존에 사용하고 있거나 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등에 의하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 사전에 확인하고 계약하기 바랍니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 등은 본 시공 시 디자인 및 재질이 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대의 경우 현관 전면에 엘리베이터 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약/계약 전에 도면 및 홍보자료 등을 확인하기 바라며, 현관 전면에 계단실은 동·호수, 배치에 따라 각 세대별 차이가 있습니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경계부는 단지 외 도로 및 인접지와의 높이 차이가 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재료 색채 등이 각기 다르며 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단위세대 창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등은 안전성에 따라 본 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내·외 레벨 차에 의한 구간은 세대별 프라이버시 피해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 민원을 제기할 수 없음.
- 화장실 천장에는 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 일부 세대에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 도시가스 공급자에 의해 도시가스 공급을 위한 가스정압기가 단지 내에 설치될 수 있으며, 이로 인해 일부 저층부 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 세대온수 분배기, 급수급탕 분배기 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 파우더룸 하부, 신발장 내부 또는 배면에 설치될 수 있으며, 이로 인해 가구 내부 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 분전함, 세대 통신함은 침실, 주방, 팬트리 등의 벽체에 노출하여 시공되며, 위치 및 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치위치는 본 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
- 현관신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티 층에 인접한 세대는 프라이버시 침해 및 소음이 발생할 수 있으며, 필로티 위층의 세대는 바닥 난방 효율성이 떨어질 수 있습니다.
- 각 동에 인접한 부분에 설치된 어린이놀이터, 부대복리시설, 근린생활시설, 휴게공간, 옥외시설물, 주차장 진출입구, 문주(게이트), 경비실, 옥외, 계단 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.

- 엘리베이터에 인접한 세대는 소음, 진동이 발생될 수 있고, 저층세대는 근린생활시설과 부대복리시설에 의해 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 사전 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 생활환경 (관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 (심하게) 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외보안 등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따르도록 합니다.
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주민공동시설, 관리사무소, 어린이집, 경로당 등 부대 복리시설은 기본마감이 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선계획 등은 인, 허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 단지 내 지하주차장, 부대복리시설 계획은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 면적증감 등 설계변경 될 수 있습니다.
- 계약장소에서 발생되는 각종 상행위 (인테리어, 가전제품, 부동산중개 등)는 본 사업과 무관하므로 특히 계약자께서는 유의하시기 바랍니다.
- 세대 내 환기시스템은 창호 일부에 설치되는 자연형 환기 방식으로 시공됩니다. (별도의 기계식 환기 설비 미시공)
- 일부 세대의 경우 서비스 면적 확보 및 발코니 확장을 고려한 평면 설계로 비확장 시 통행이 어려운 폭의 발코니 구간이 있습니다.
- 단지 내 각동 인근 쓰레기수거함, 자전거보관소 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 아파트 외관 및 옥상에 경관조명이 설치될 경우 야간에 빛에 의한 환경피해가 발생할 수 있습니다.
- 대피공간 출입문은 방화문이 설치되며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경할 수 없으며, 대피공간의 방화문 설치로 결로가 발생할 수 있습니다. (1~3층 창고 (대피공간 제외) 이며, ABS도어 적용)
- 본 시공시 대피시설의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치의 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함), 지상 주차장, 근린생활시설, 경로당, 어린이집, 주민공동시설 등과 인접한 세대는 소음(실외기 소음 등), 조망권 및 일조권 침해, 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 설치되는 위치 및 개소가 일부 변경 될 수 있습니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다. 또한, 욕실 출입 시 신발 종류에 따라 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 확장세대가 상.하.좌.우에 인접하는 등에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 인접한 세대의 발코니 미확장으로 인한 단열재 시공으로 벽체가 일부 돌출될 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유 공간 천장 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 될 수 있습니다.

- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태 (돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야합니다.
- 주동 및 부대시설 외벽 마감은 디자인 개선, 구조 및 기능 만족을 위하여 재료, 컬러, 형태, 재질 등이 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지는 준공시 소음측정결과에 따라 일부구간 방음벽이 설치 될 수 있으며 이로 인해 일부세대의 일조 및 조망, 소음 등에 의한 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티, 보행자, 비상차량 동선 등으로부터 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
- 동 지하에 제연휀룸 및 점검실이 설치되어 소음, 진동 등의 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 동에 인접하여 급배기시설 (DA) 설치에 의한 소음, 진동 등 환경권 침해와 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
- 분양홍보관(홍보사무소)에 적용된 마감자재는 "사업주체"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 홈페이지, 분양홍보관(홍보사무소), 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지 컷 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 해당 주택의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생하는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 공급계약서 기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.
- 세대내 일부 도어가 손잡이로 인해 90도 개방이 어려울 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되거나 명기되지 않은 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거 공용 부분인 전실 및 홀 등은 입주자 전용 공간으로 사용할 수 없습니다.
- 주동 저층부 및 필로티 내에 제연 설비를 위한 급배기시설 (DA)가 설치 될 수 있으며, 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 주동 저층부 인근 및 필로티 내에 자전거 보관소가 설치될 수 있으며, 빛, 소음, 분진 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
- 단지내 어린이집은「영유아보육법 시행령 19조의2」에 따라 국공립어린이집으로 운영될 수 있습니다.
- 지하주차장 차로 및 출입구 높이는 2.3m이상으로 계획되어 있으며, 주차장법 시행규칙 제6조 1항 5호에 적합하게 설치될 예정입니다. (향후 출입구 높이와 관련하여서는 높이가 일부 변경 될 수 있음을 인지하여야 하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.)
- 지상에서 각동으로 진입하는 주동 출입구 위치는, 부대시설 및 필로티 유무, 주동 형태 및 대지의 단차에 따라 다를 수 있으며, 일부 세대의 경우 단지 내 레벨차로 인해, 출입구가 지상에 면해 있는 데크층 (지하1층) 으로 계획 되어 있으므로, 청약 및 계약 시 분양홍보관(홍보사무소)을 통하여 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차구획 내 트렌치가 시공될 경우 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될 시에는 주차라인 마킹 시공이 제외됩니다.
- 구내용 이동통신설비 구축을 위한 옥외 안테나용 예비배관이 204동, 206동, 207동, 208동 옥상에 설치되며, 옥외 안테나 설치 시 전자파, 조망 등의 환경영향 피해가 발생할 수 있으며, 시공 시 현장 여건에 따라 설치 위치 등이 변동될 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비 구축을 위한 중계장치가 202동, 205동 지하층 중계장치실에 설치되어 전자파 등의 환경영향 피해가 발생할 수 있으며, 시공 시 현장 여건에 따라 설치 위치 등이 변동될 수 있습니다.

- 74A-1,2, 84A-1,2, 84C-1,2 타입의 침실1 드레스룸에는 환기용 창문이 설치되며, 74B-1,2 및 84B-1,2 타입의 침실1 드레스룸에는 출입문 상부에 그릴형 환기구가 설치됩니다.
- 입주자모집공고 기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.

- 동별 설계상 주요 유의사항

구 분	공 지 내 용
201동	• 단지외 도로(남측 15m 예정도로)에 의해 빛, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 주차장시설 및 근린생활시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남동측에 종교시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동에 인접하여 단지 차량출입구, 주차장출입구, 경비실, 게이트, 맘스스테이션, 근린생활시설 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 보행자 출입구 및 어귀마당이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동측에 커뮤니티시설(키즈앤맘스센터) 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북동측에 놀이터, 게스트룸, 커뮤니티시설이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북측에 놀이터, 어린이집, 초록뜰마당, 물놀이 놀이터가 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측 및 남서측에 근린생활시설이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남서측에 보행자 출입구 및 화합의마당이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
202동	• 단지외 도로(서측 15m 예정도로)에 의해 빛, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남서측에 근린생활시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동에 인접하여 단지 차량출입구, 주차장출입구, 경비실, 게이트, 근린생활시설 주차장, 근린생활시설, 외부계단 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남측에 보행자 출입구, 화합의마당, 근린생활시설이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동측에 놀이터, 어린이집이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북동측에 초록뜰마당, 물놀이 놀이터, 바비큐장이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북측에 정원, 초화원, 바비큐장이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 외부엘리베이터, 외부계단, 근린생활시설 하역주차, 어린이 보호차량 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하)에 인접하여 재활용폐기물 보관소, 근린생활시설 화장실 등이 설치되어 소음, 빛, 배기, 진동 등 환경영향이 있을수 있으며, 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
203동	• 단지 외 도로(서측 15m 예정도로)에 의해 빛, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

	• 단지 외 남서측에 근린생활시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동에 인접하여 단지 차량출입구, 주차장출입구, 경비실, 게이트, 근린생활시설 주차장, 근린생활시설, 외부계단, 외부엘리베이터, 어린이보호 차량, 근린생활시설 하역주차 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 정원, 초화원, 바비큐장, 물놀이 놀이터, 초록뜰 마당이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북동측에 정원, 경로당, 경로당 부속정원 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북측에 놀이터, 운동시설 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 근린생활시설이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하)에 인접하여 기계실, 저수조, 펌프실(근생용), 전기실, 발전기실, 소화수조, 소화가스용기실, 근린생활시설, 창고 등이 설치되어 소음, 빛, 배기, 진동 등 환경영향이 있을수 있으며, 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
204동	• 단지외 도로(서측 15m 예정도로)에 의해 빛, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측에 근린공원에 의해 빛, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남서측에 근린생활시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 놀이터, 운동시설 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남측에 근린생활시설이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 보행자 출입구 및 외부계단이 설치되어 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북동측에 외부계단 및 바비큐장이 설치되어 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동 하부(지하)에 인접하여 기계실, 저수조, 펌프실(근생용), 전기실, 발전기실, 소화수조, 소화가스용기실, 근린생활시설, 근린생활 화장실, 창고 등이 설치되어 소음, 빛, 배기, 진동 등 환경영향이 있을수 있으며, 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
205동	• 단지외 북측에 근린공원, 옹벽, 사면으로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측 근린공원에 높이 2~6M의 옹벽이 설치되어 있고, 근린공원 내에 산책로가 조성되어 있어 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남서측에 놀이터, 운동시설 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 외부계단 및 바비큐장이 설치되어 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 경로당, 경로당 부속정원, 텃밭 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
206동	• 단지외 북측에 근린공원, 옹벽, 사면으로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측 근린공원에 높이 2~6M의 옹벽이 설치되어 있고, 근린공원 내에 산책로가 조성되어 있어 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 경로당, 경로당 부속정원, 텃밭 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 서측에 놀이터, 운동시설 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남서측에 정원, 바비큐장, 물놀이 놀이터 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남측에 초록뜰마당, 국공립어린이집, 바비큐장 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

	• 남동측에 놀이터, 주민장터, 작은도서관 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동측에 텃밭, 주민카페 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북동측에 외부계단, 주민운동시설, 커뮤니티시설이 설치되어 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다
207동	• 단지외 북측, 동측에 근린공원, 옹벽, 사면으로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 북측 근린공원에 높이 2~6M의 옹벽이 설치되어 있고, 근린공원 내에 산책로가 조성되어 있어 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동하부에 인접하여 주민지원시설, 커뮤니티시설, 주민카페, 텃밭, 작은 도서관(에듀센터), 놀이터, 주민운동시설, 주민장터, 외부계단 등이 설치되어, 소음 등환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 커뮤니티시설, 주민운동시설 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남측에 게스트룸이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남서측에 초록뜰마당, 어린이집, 바비큐장, 놀이터, 물놀이 놀이터 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
208동	• 단지외 동측에 근린공원, 옹벽, 사면으로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동하부에 인접하여 커뮤니티시설, 게스트룸, 놀이터, 주민운동시설 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 외부계단이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남측에 커뮤니티시설, 시드라운지 등이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남서측에 단지 차량출입구, 주차장출입구, 경비실, 게이트, 맘스스테이션 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 서측에 놀이터, 어린이집, 초록뜰마당, 물놀이 놀이터가 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 주민장터, 작은도서관, 놀이터, 텃밭 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북측에 주민카페, 주민지원시설 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.
209동	• 단지외 동측에 근린공원, 옹벽, 사면으로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 도로(남측 15m 예정도로)에 의해 빛, 소음 등의 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남서측에 주차장시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 단지외 남측에 종교시설이 예정되어 있으며 이로 인해 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남서측에 단지 차량출입구, 주차장출입구, 경비실, 게이트, 맘스스테이션, 등이 설치되어, 소음 등 환경영향과 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남측에 보행자 출입구 및 어귀마당이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 동하부에 커뮤니티시설(키즈앤맘스센터), 시드라운지가 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북측에 놀이터, 게스트룸, 커뮤니티시설, 외부계단이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 북서측에 놀이터, 어린이집, 초록뜰마당, 물놀이 놀이터가 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다. • 남동측에 주민운동시설이 설치되어 소음, 분진, 배기, 빛 등 환경영향이 있을 수 있으며 프라이버시 피해가 발생할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「건축법」,「공동주택관리법」, 및「주택임대차보호법」등 관계법령을 따릅니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있습니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 될 수 있습니다.
- 본 모집공고의 제반 내용 및 사이버 모델하우스는 주택건설사업계획(변경) 승인도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트 입주시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르며, 통학거리 및 통학여건(통학로 차선·횡단 등)은 현장을 직접 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 통학로 등에 대한 여건 미확인으로 추후 사업주체, 시공사 및 관련 행정기관에 이의를 제기할 수 없습니다.
  - ※ 초등학교 통학구역은 현재 시흥가온초등학교이나, 향후 학생배치 여건 변화에 따라 통학 구역이 변경·조정될 수 있습니다.
  - ※ 중학교의 경우 장곡중학군(시흥가온중, 장곡중, 응곡중)에 속하며 배정 방법은「초·중등교육법 시행령」제68조에 따라 학군 내 선지망후추점에 의해 배정하므로 거주지 인근 중학교 배정(입학)이 어려울 수 있으며, 중학교군(구)은 매년 설정·고시되므로 향후 학생배치여건 변화에 따라 조정될 수 있습니다.
  - ※ 시흥시는 비평준화 지역으로 고등학교는 시흥시 전 지역으로 진학이 가능합니다.
  - ※ 학교 및 학군의 경우 학생배치 여건에 따라 임차인 모집공고 및 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- **지구 여건**

- 장현공공택지지구는 단지조성사업이 진행 중이므로 지구계획(토지이용계획 포함), 제영향평가, 에너지 사용계획 및 기반시설 설치 계획 등이 변경될 수 있으며, 단지조성사업이 완료될 때까지 각종 기반시설 이용에 제약이 있을 수 있고 현장 및 사업여건 등에 따라 추진일정 및 사업준공이 연기될 수 있습니다.
- 당해지구는 사업진행지구이며 주변도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 건축 및 토목공사가 일부 진행 또는 본 단지 입주 후에 시행될 예정임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량·외부인 통행 및 생활여건시설 미비 등에 의한 불편이 발생할 수 있습니다.
- 당해지구 내외로 송전선로(345kV) 및 송전철탑이 위치해 있으며, 향후 장현공공택지지구 내를 관통하는 구간의 송전선로는 지중화 할 예정이나, 장현공공택지지구 외 구간 송전선로 및 철탑에 대한 지중화 계획은 없습니다. 또한, 장현공공택지지구 내 송전선로 지중화구간 시종점에는 케이블헤드 건축물 및 인입철탑이 설치 예정입니다.
- 당해지구 내에는 일반분양·공공분양·공공임대·국민임대·영구임대·리츠활용 임대주택, 행복주택 등 다양한 공동주택이 계획되어 있습니다.
- 당해지구 외의 도로 및 광역도로 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당사업 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있습니다.
- 사업승인도면과 실시설계도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구 내 일부 상업시설 및 편의시설은 용지매각 일정에 따라 주민 입주 후 설치될 수 있습니다.
- 당해지구 내 공공청사는 시청(존치), 경찰서(존치), 소방 및 경찰 파출소, 주민센터, 우체국 등이 계획되어 있으며, 추후 해당관청 부지매입 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

- 당해지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당 관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다.
- 당해지구 내 교육시설, 공공시설 등의 용지는 해당기관의 수요 또는 매입계획이 없을 경우 타 용도로 변경될 수 있습니다.
- 당해지구 북서측으로는 동서로 및 제3경인고속도로, 단지 동측으로는 국도39호선, 남측으로는 영동고속도로가 통과하고 있습니다.
- 당해지구 내 서해선이 있으며 정거장 2개소(시흥시청역, 시흥능곡역)가 위치하고 있습니다.
- 당해지구 내 하수처리장 및 저류지, 주유소 등이 계획되어 있습니다.
- 당해지구 내 교량 등 도시시설물의 설치계획 및 학교 및 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획변경 시 변동될 수 있습니다.
- 당해지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해지구 내 하천 2개소(장곡천, 장현천)가 있고 입주 시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 지구외부에서 유입되는 하천의 수질에 따라 지구 내 하천정비 이후에도 악취 및 수질이 나쁠 수 있습니다.
- 당해 지구 내에는 수질복원센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 임대계약을 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 단지 외부여건

- 본 단지는 장현공공택지지구에 포함되어 있어 입주 시 인접한 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주변 개발계획은 미확정 상태로, 관계기관의 개발 및 실시계획에 의해 향후 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지계획(건축, 토목, 조경 등)은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- B-2블록 북서측으로 시흥시 경찰서, 근생시설, 상업시설, 주유소, 주차장이 위치하고 북측으로는 산(언덕) 및 장현 배수지가 위치하고 있으며 장현 배수지는 관계자 외 출입을 허용하지 않습니다.
- B-2블록 북측으로 근린공원이 위치하고 남측으로는 주차장, 종교시설, 공공청사 부지이며, 동측으로는 초등학교, 중학교가 위치하고 서측에는 행복주택 등이 계획되어있습니다.
- B-2블록은 장현공공택지지구 내 근린공원과 접하고 있으며, 인근에 생태교량 2개소가 설치예정이며, 생태교량의 위치 및 부지경계선이 변경될 수 있습니다.
- B-2블록 입주학생들이 통학 시 필요한 경우 횡단보도를 이용하여 도로를 횡단하여야 하며, 별도 육교설치 계획은 없습니다.
- 단지 마을 명칭 및 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주, 공급 시의 명칭과 상이할 수 있습니다.
- 단지 주변에는 한전 지중화용 지상기기 및 노상시설물(가로등, 소화전 등)이 설치될 수 있습니다.
- 본 단지는 도시계획도로에 면하고 있어 차량통행으로 인한 소음, 먼지 및 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과 및 인허가 변경 등에 따라 도로 폭원 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별·향별·층별·위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트 단지 외부 도로에 대하여는 관할지자체, 경찰서 등 관계기관 협의의견에 따라 각종 안내표지판(대형 포함), 보행자 무단횡단 방지펜스 등 각종 교통안전시설물이 추가, 수정, 삭제될 수 있습니다.

- 본 단지 경계 담장, 옹벽, 조경석 및 단지내외 보도 및 차도포장 재질 등은 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질·형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 지형여건 등에 따라 단지 내 외부 구간에 옹벽 등 구조물이 설치될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 장현공공택지지구 내외 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해지구 내 공원, 녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 개발계획변경에 따라 변경될 수 있으며, CG 및 모형은 고객의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 인쇄 상에 오류 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치, 면적이 변경될 수 있으며, 당해 지구 내 계획 중인 신설학교는 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할 지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전 까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내외 및 인접 경계부와 외부공간 간에 높이차이가 있어 단차가 발생될 수 있으며, 추후 기반시설공사 및 인허가 과정 등에 따라 변경될 수 있고 이에 따른 구조물 설계가 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부에 상업시설로부터 발생하는 소음, 불빛, 악취 등으로 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 외부에 주차장 및 주유소 부지가 인접하여 차량으로 인한 매연, 불빛, 소음, 악취에 따른 불편이 발생할 수 있으며, 주차장 및 주유소 건축물 공사 시 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 인접 녹지, 보행자전용도로 및 단지 내외 산책로 등을 이용하는 주민들에 의해 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
- 단지 인접 도시계획도로상 교통신호등(신호기), 횡단보도 등은 관계기관과의 협의 결과에 따라 설치 여부와 위치가 변경될 수 있습니다.
- 가로등, 공원 등 공공시설물은 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 추후 공공시설물의 이전을 요구 할 수 없습니다.
- 단지 주변(남동측)에 송전선로(345kV) 및 송전철탑이 위치하고 있어 미관을 저해할 수 있습니다.

- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급 당시 가격을 기준으로 상호정산하기로 합니다.
- 일부세대는 공사 시행 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바라며, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 당사는 일절 책임 지지 아니합니다.

- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 분양홍보관(홍보사무소), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 본 아파트 각 시설의 명칭, 외부 상세계획 및 내용은 인·허가과정, 색채심의, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품 등 디자인 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 인접지역 개발 등의 사업으로 개설되는 도로 및 개발계획 등은 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지배치도 등에 표현된 주변도로 및 개발계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로 일부 변경될 수 있으므로 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 위탁자가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있습니다. 공동주택관리법 제12조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간종료일로부터 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 동법 23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별세대에 부과하고, 단지별 시설차이로 인한 일반관리비는 상이할 수 있습니다.
- 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
- 공동주택의 명칭 및 단지 내 명칭, 동 번호는 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

- 사용검사 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용검사 전·후 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.

- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
- 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 홍보물과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있습니다.

■ 세대 / 규격

- 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.

■ 커뮤니티 시설

- 분양 시 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공 시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 입주 시 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있습니다.
- 커뮤니티 시설 및 단지 내 주거서비스의 제공 시기, 종류, 내용, 비용은 추후 변경될 수 있으며, 서비스 이용에 따른 비용은 임차인이 부담할 수 있습니다
- 일부 주거서비스의 경우, 단지 내 공용부분을 사용하며 제공될 수 있고, 서비스의 제공 및 운영 등을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익을 요구할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ 입주예정일 : **2022년 04월 예정** (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 2021.02.02. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 앞으로 입주예정일 2개월 전에 실입주 월을 통보하고, 실입주 1개월 전에 실입주일을 각각 통보합니다. 또한 입주지정기간은 500세대 이상 단지는 최소 60일 이상, 500세대 미만 단지는 45일 이상 제공합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.

  ※ 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

■ **하자 등에 따른 소비자 피해 보상은 공동주택 관리법 제36조에 따라 적용됨**

■ **부대복리시설** : 커뮤니티시설-1(피트니스센터, 골프연습장), 주민지원 및 커뮤니티시설-2(관리사무소, 주민회의실, 프로그램실), 커뮤니티시설-3(실내놀이터, 육아용품나눔터), 커뮤니티시설-4(키즈앤맘스센터), 경로당, 어린이집(국공립어린이집 협의 중), 주민카페, 작은도서관, 경비실, 게스트룸 등

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.

항 목	적용 여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
가. 의무사항 이행여부 검토		
① 고기밀 창호	적용	외기직접면한 창의 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
② 고효율기자재	적용	급수펌프(부스타펌프), 고효율 변압기 전동기는 산업통상자원부 고시에 따라 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품을 사용. 급탕 및 급수펌프는 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품 사용
③ 대기전력차단장치	적용	대기전력자동차단스위치 및 대기전력전동 차단 콘센트(세대내 거실, 침실, 주방 각1개소)설치
④ 일괄소등스위치	적용	단위세대 현관에 설치 (1EA)
⑤ 고효율조명기구	적용	단위세대, 공용부, 부속동 산업통상자원부 고시 '효율관리기자재의 운영에 관한 규정' 및 '고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정'에 따른 고효율조명기기로 정의되는 제품을 세대 및 공용부위 내 사용
⑥ 공용화장실 자동점멸스위치	적용	보육시설, 경로당, 관리사무소, 주민공동시설 화장실에 자동점멸스위치 설치
⑦ 실별 온도조절장치	적용	단위세대 내 각 실 온도조절장치 설치
⑧ 절수설비	적용	수도법 제15조 시행규칙 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치

■ **기타**

- **본 아파트는 개별(지역)난방이 공급될 예정입니다.**
- **본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.**

구분	등급
내진능력	***Ⅶ-0.197g***

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, Ⅰ~Ⅶ)으로 표기

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	㈜케이디엔지니어링건축사사무소	2,318,096,000	-
소방/통신감리	㈜드림엔지니어링	330,000,000	-
전기감리	㈜세광티이씨	615,345,919	-

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
㈜서희대한스타힐스테이제2호위탁관리 부동산투자회사 (110111-6449824)	㈜서희건설 (110111-0335912)	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	IBK투자증권(주) (110111-3905837)

시흥 장현 서희스타힐스 공공지원민간임대주택 공급위치 및 분양홍보관(홍보사무소) 위치



■ **공급위치** : 경기도 시흥시 장곡동 일원 (시흥장현 B-2BL)
■ **분양홍보관(홍보사무소) 위치** : 경기도 시흥시 장현능곡로 155 (능곡동, 시흥 플랑드르), 제3층 3001호

홈페이지 및 임대문의

■ **홈페이지 및 사이버 모델하우스** : http://www.시흥장현서희스타힐스.com
■ **임대 및 계약관련 문의** : ☎ 031-311-3100