엘리프 옥정 시그니처 임차인 모집공고
(공공지원민간임대주택)

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 경기도 양주시 옥정동 1022(옥정택지개발지구 A-5BL)

▌공급대상 : 전용면적 59~79㎡ 공공지원민간임대주택 921세대

▌사업주체 : ㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사 **▌시 공 사 : 계룡건설산업(주)**

■ 사이버 견본주택 운영 안내

- 엘리프 옥정 시그니처는 사이버 견본주택(http://www.엘리프옥정시그니처.com)을 운영합니다.
  - 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://www.엘리프옥정시그니처.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
  - 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결은 이 주택의 분양홍보관에서 진행할 예정입니다.
- 당첨자 자격검증 서류제출 · 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 홍보관 운영관련 안내

- 청약신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙입니다.
- 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 홍보관 입장이 가능합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함 동반1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 홍보관 방문이 가능하오니, 방문가능일자를 확인하시어 방문 부탁드립니다.

■ 엘리프 옥정 시그니처 내 상담전화(☎031-838-0050)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택은 ㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조 “공공지원민간임대주택”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 시행규칙 14조의11에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 ㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은[2024.11.29.(금)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인모집공고일 [2024.11.29.(금)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.

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

나. 특별공급 대상자

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

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

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

※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

- 2018.12.11.시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

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

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

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

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

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

(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

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

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

※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서 상)매매대금 완납일'기준 주택소유로 봅니다.

- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2024.11.29.(금)]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년 셰어, 청년 세대구분 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 사이버 모델하우스 개관은 [2024.11.29.(금)]이며, 공급안내문 등은 당사 홈페이지(http://www.엘리프옥정시그니처.com) 에서 확인 할 수 있습니다.
- 이 주택은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급(신혼부부) 및 일반공급 청약신청은 청약Home(한국부동산원)에서 가능하며, 당사 주택 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 받으실 수 있습니다. (특별공급 청년 셰어의 신청접수와 당첨자 선정은 사업주체에서 별도로 진행합니다.)
- 전화상담 및 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- **이 주택의 특별공급(신혼부부)과 일반공급의 임차인 선정 및 동•호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨을 통해 진행합니다. (특별공급 청년셰어 251세대(753호실) 제외)**
- **특별공급(청년 셰어)의 임차인선정 및 동•호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행됩니다.**
- 일반공급(552세대)은 총 세대수(921세대)에서 특별공급(369세대)세대를 제외 후 공급되며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 향후 특별공급 예비당첨자에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할

예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 특별공급(세어)은 개인적인 공간인 침실 외에 거실, 화장실, 주방 등은 공유하는 주거방식을 가리키며, 성별에 따라 구분하여 동호수가 배정될 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 엘리프 옥정 시그니처 홈페이지(http://www.엘리프옥정시그니처.com)에서도 확인하실 수 있습니다.

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

▣ 공동명의 및 명의변경
- 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 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

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

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

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 양주시 주택과 - 36377호[2024.11.28.(목) 임차인모집 공급 신고

■ 공급위치 : 경기도 양주시 옥정동 1022 (옥정택지개발지구 A-5BL)

■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층 ~ 지상 최고 29층 9개동, 총 921세대[신혼부부 특별공급 118세대, 청년셰어 특별공급 251세대(753호실) 포함] 및 부대복리시설

■ 공급대상

주택관리 번호	주택형 (타입)	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수				입주예정
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급		일반공급	계	
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			신혼부부	청년 (셰어)			
2024-850025	59A	59.9954	20.4996	80.4950	34.2664	114.7614	-	-	367	367	2025년 3월
	59B	59.9699	20.8703	80.8402	34.2519	115.0921	-	-	9	9	
	59C	59.9954	20.4996	80.4950	34.2664	114.7614	118	-	-	118	
	59D	59.9699	20.8703	80.8402	34.2519	115.0921	-	40(120)	-	40	
	79A	79.9538	25.6001	105.5539	45.6658	151.2197	-	-	176	176	
	79B	79.9538	25.6001	105.5539	45.6658	151.2197	-	211(633)	-	211	
합계		-	-	-	-	-	118	251(753)	552	921	

※ 79㎡ 청약홈 추첨방식에 따라 79A타입(일반공급), 79B타입(특별공급)으로 표기함

■ 셰어형 침실별 면적

공급대상	타입	침실별 전용면적(㎡) / 인허가도서 기준		
		침실1	침실2	침실3
청년 셰어형	59D	23.1350	18.1925	18.6425
	79B	37.0238 (욕실+드레스룸 포함)	21.2285	21.7015

※ 상기 침실별 전용면적은 공부상 면적이 아닌 실 사용면적을 기준으로 산출 (상기 면적은 발코니 제외 면적임)

- 이 주택은 청약 신청시, 특별공급(59C, 59D, 79B)과, 일반공급(59A, 59B, 79A)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약에 적용되는 타입명은 인허가도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적 + 주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 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.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

• 이 주택의 임대기간은 10년 이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

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

■ 특별공급(침실별) 임대보증금 및 월 임대료

(단위:세대, 원)

타입	공급유형	동별, 층별	공급 세대수 (호실수)	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전층)
				총액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	
59C	신혼부부	501동 3호, 4호 라인 505동 5호, 6호 라인 506동 1호, 2호 라인	118	124,000,000	12,400,000	111,600,000	110,000
59D	청년 셰어 (침실1)	503동 1004호, 1104호, 1204호, 1304호, 1404호 1504호, 1604호, 1704호, 1804호, 1904호, 2004호 2104호, 2204호, 2304호, 2404호, 2504호, 2604호 2704호, 2804호, 2904호 507동 3호 라인	(40)	30,000,000	3,000,000	27,000,000	104,000
	청년 셰어 (침실2)		(40)	30,000,000	3,000,000	27,000,000	61,000
	청년 셰어 (침실3)		(40)	30,000,000	3,000,000	27,000,000	63,000
79B	청년 셰어 (침실1)	501동 1호, 2호 라인 505동 3호, 4호 라인 506동 3호, 4호 라인 509동 1호, 2호 라인	(211)	30,000,000	3,000,000	27,000,000	173,000
	청년 셰어 (침실2)		(211)	30,000,000	3,000,000	27,000,000	100,000
	청년 셰어 (침실3)		(211)	30,000,000	3,000,000	27,000,000	102,000

■ **일반공급 임대보증금 및 월 임대료**

(단위:세대, 원)

타입	공급유형	동별, 층별	공급 세대수 (호실수)	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전층)
				총액	계약금(10%) 계약시	잔금(90%) 입주지정일	
59A	일반공급	501동 5호, 6호 라인, 502동 3호, 4호, 5호, 6호 라인, 503동 3호 라인, 504동 3호, 4호 라인, 505동 1호, 2호 라인, 506동 5호, 6호라인, 507동 2호, 4호 라인, 508동 1호, 2호라인, 509동 3호, 4호, 5호, 6호 라인	367	139,000,000	13,900,000	125,100,000	122,000
59B	일반공급	503동 104호, 204호, 304호, 404호, 504호, 604호, 704호, 804호, 904호	9	139,000,000	13,900,000	125,100,000	121,000
79A	일반공급	502동 1호, 2호 라인, 503동 1호, 2호 라인, 504동 1호, 2호 라인, 507동 1호 라인	176	176,000,000	17,600,000	158,400,000	156,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제1항 1호 및 동 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로, 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약 기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ **임대조건 선택 안내**

- 최초 계약시 표준형 임대조건으로 계약을 체결하고, 입주 전에 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, 이 경우 임대조건 변경서류를 작성한 후 추가납부할 금액(단, 청약안내문에 기재된 전환보증금 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 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

• **전환임대조건**

(단위 : 세대, 원)

타입	공급유형	공급 세대수 (호실수)	계약자 (호실수)	공급구분	표준형		선택형1		선택형2	
					임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
59A	일반공급	367	367	-	139,000,000	122,000	113,000,000	213,000	86,000,000	307,000
59B	일반공급	9	9	-	139,000,000	121,000	112,000,000	216,000	86,000,000	307,000
59C	특별공급 (신혼부부)	118	118	-	124,000,000	110,000	101,000,000	191,000	77,000,000	275,000
59D	특별공급 (청년셰어)	40(120)	(40)	침실1	30,000,000	104,000	20,000,000	151,000	10,000,000	199,000
59D			(40)	침실2	30,000,000	61,000	20,000,000	90,000	10,000,000	118,000
59D			(40)	침실3	30,000,000	63,000	20,000,000	92,000	10,000,000	121,000
79A	일반공급	176	176	-	176,000,000	156,000	143,000,000	271,000	110,000,000	387,000
79B	특별공급 (청년셰어)	211(633)	(211)	침실1	30,000,000	173,000	20,000,000	222,000	10,000,000	271,000
79B			(211)	침실2	30,000,000	100,000	20,000,000	128,000	10,000,000	155,000
79B			(211)	침실3	30,000,000	102,000	20,000,000	130,000	10,000,000	159,000

3. 신청자격, 접수처 및 당첨자 선정방법

■ **특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법**

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>선발인원
(계약호실)</th><th>자격요건 및 접수처</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">특별
공급</td><td>신혼
부부</td><td>118</td><td>• 임차인 모집공고일[2024.11.29.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것
나) 소득 : 해당 세대(예비신혼 부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것

• 접수처 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱(“청약홈”검색)</td><td rowspan="2">• 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.
-1순위:
소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하
-2순위:
소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하
-3순위:
소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하
• 특별공급(청년셰어)의 경우 사업주체가 공정한 방법으로 당첨자선정 및 동•호수 배정을 실시합니다.
• 특별공급(신혼부부)의 경우 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
• 예비당첨자 선정
「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 200% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정하며, 청약접수가 300%를 초과할 경우 예비당첨자 선정에서 제외될 수 있습니다.</td></tr>
<tr><td>청년
셰어</td><td>251
(753)</td><td>• 임차인 모집공고일[2024.11.29.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준)
나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것
다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것
① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것
② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것

• 접수처 : 분양홍보관(경기도 양주시 옥정로6길 18, 한길프라자2 2층 201~203호) 방문 신청</td></tr>
</table>

- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2024.11.29.(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. (필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 특별공급(신혼부부) 청약은 반드시 59C 타입으로 청약을 신청하셔야 하오니 청약전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

■ **특별공급(청년, 신혼부부) 소득 기준 산정** (단위 : 원)

도시근로자 월평균 소득기준	2023년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,482,964	5,415,712	7,198,649	8,248,467	8,775,071	9,563,282	10,351,493	11,139,704
110% 이하	3,831,260	5,957,283	7,918,514	9,073,314	9,652,578	10,519,610	11,386,642	12,253,674
120% 이하	4,179,557	6,498,854	8,638,379	9,898,160	10,530,085	11,475,938	12,421,792	13,367,645

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(788,211) * (N-8), 100%기준} ※ N→9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액(수입금액)을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액(소득금액)을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ **특별공급(청년셰어) 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법**

- 특별공급(청년셰어) 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자(예비당첨자) 선정 및 동•호수 배정을 실시합니다.
- 특별공급(청년셰어) 입주자 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 200%까지 예비당첨자를 선정합니다.
- 특별공급(청년셰어) 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 당사 홈페이지 (http://www.엘리프옥정시그니처.com)에 별도 공고합니다.
- 특별공급(청년셰어) 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비당첨자 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ **일반공급 신청자격**

구분	선발인원	자격요건 및 접수처	선정방법
일반 공급	552	• 임차인모집공고일[2024.11.29.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 주택공급에관한 규칙 제2조 2의2의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 • 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가) • 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격처리 될 수 있으므로 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계 없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일 [2024.11.29.(금)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. • 접수처 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱(“청약홈”검색)	• 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비당첨자 200%)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

■ **일반공급 당첨자 및 예비당첨자 선정 방법**

- 입주자 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 200%까지 예비당첨자를 선정할 예정입니다.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 당사 홈페이지(http://www.엘리프옥정시그니처.com)에 별도 공고합니다.
- 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청금**

구분	청약신청금	신청금 납부방법
특별공급(신혼부부), 일반공급 전 주택형	10만원	• 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 10만원 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 가능합니다. ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로서 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다 • 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남
특별공급 (청년셰어)	없음	※ '엘리프 옥정 시그니처 분양홍보관'(경기도 양주시 옥정로6길 18, 한길프라자2 2층 201~203호)에서 방문 청약신청이 가능하며, 청약통장을 사용하지 않습니다.

■ **청약신청금 환불**

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 특별공급(신혼부부), 일반공급 전 주택형 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

■ **인터넷청약 서비스 안내 (특별공급 신혼부부, 일반공급) (청약신청 시간 09:00~17:30)**

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

구분	내용
이용안내	· 주택청약 참가은행(IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹서비스(공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서) 가입을 하신 분 (※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함)
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ 「공공지원민간임대 선택」 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급/일반공급) 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

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

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

■ 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 당첨 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리 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)
- 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

주택 소유 여부 판정 시 유의사항
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
  2의3. 제2조 제7호의2 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
  가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
  나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
  가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
  나. 85제곱미터 이하의 단독주택
  다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에

이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
8. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)
9. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
   가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호 · 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
   나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
   다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

4. 공급일정 및 신청방법

■ 청약접수일정, 신청방법 및 당첨자 발표

구 분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 (청년 셰어)	2024.12.04.(수) 10:00 ~ 17:30	**엘리프 옥정 시그니처 분양홍보관** 경기 양주시 옥정로6길 18 (한길프라자2, 2층 201호~203호)	없음	2024.12.10.(화) 16:00 당사 홈페이지(http://www,엘리프옥정시그니처.com) 및 '분양 홍보관' (경기 양주시 옥정로6길 18 한길프라자2, 2층 201호~203호)
특별공급 (신혼부부)	2024.12.04.(수) ~2024.12.05.(목) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	10만원 (청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2024.12.10.(화) 16:00 한국부동산원 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)
일반공급				

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.
- 일반공급의 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인 (인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

5. 계약체결

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2024.12.12.(목) ~ 2024.12.18.(수) 10:00~17:30	당사 '분양 홍보관' 경기 양주시 옥정로6길 18 (한길프라자2, 2층 201호~203호)
당첨자 계약 체결	2024.12.20.(금) ~ 2024.12.24.(화) 10:00~17:30	

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

- 당첨자 계약체결 기간 준수
  - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
  - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
- 본 "공공지원민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분		서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
		필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)		ㅇ		1. 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
		ㅇ		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
		ㅇ		3. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
		ㅇ		4. 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		ㅇ		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
		ㅇ		6. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
			ㅇ	7. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
			ㅇ	8. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 유형별	공통서류	ㅇ		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
			ㅇ	2. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 분양홍보관 비치
			ㅇ	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만

						인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) • 출산이행각서(분양홍보관 비치)
	청년		○		1. 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인중이 아님을 확인시, “상세”로 발급
			○		2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 및 세대원 소득이 있을 경우
			○		3. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	• 본인 소득이 없을 경우
	신혼부부	혼인 상태인 경우	○		1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
			○		2. 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○		1. 결혼 확인서류	본인	• 서약서(분양홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표 등본(상세)	예비배우자	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 “상세”발급
			○		3. 소득 관련 서류	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	-	• 분양홍보관비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2024.11.29.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록 등본 발급 시 ‘세대주 성명 및 관계’를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 ‘세대주 성명 및 관계’에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부) 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본), 재직증명서	• 해당직장 • 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득원천징수부(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) • 재직증명서(직인날인)	• 해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본), 사업자등록증	• 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	• 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 임차인 모집공고 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) • 간이과세자 사업자등록증	• 세무서

	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 임차인 모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	• 국민연금관리공단 • 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명서(원본) • 법인등기부등본(원본) 및 사업자등록증(사본)	• 세무서
	보험모집인 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증(원본) • 전년도 사업소득자용 소득금액증명(원본) 또는 당해 회사의 급여명세표	• 세무서 • 해당직장
국민기초생활 수급자		• 국민기초생활수급자 증명서	• 주민센터
비정규직 근로자		• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	• 해당직장
일용직 근로자			
무직자		• 비사업자 확인 각서 (분양홍보관 비치) • 사실증명원(신고사실 없음)	• 접수장소 • 세무서

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

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

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

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 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, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	하나은행	234-910029-02704	㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 501-902홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 분양홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.

• 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월 임대료 납부계좌

• 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 예정입니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

• 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
• 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
• 신종 코로나바이러스 확산 방지를 위하여 사전방문 시 계약자 외 출입이 제한됩니다.

■ 입주예정일 : 2025년 03월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

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

■ 임대보증금 보호 관련 사항

• 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
• 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금 보증의 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 있습니다.
※ 임대계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

• 보증채무의 내용(약관 제1조)

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 공급 촉진 지구에서 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 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 “임대주택”이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 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. 다만, 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, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 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

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 맘스카페, 어린이놀이터, 주민공동시설, 작은도서관 등

■ **청약·당첨·입주·관리 등**

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 ㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 ㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 흥국생명보험(주)에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 당사 홈페이지 (http://www.엘리프옥정시그니처.com) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 당사 홈페이지 (http://www.엘리프옥정시그니처.com) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계 없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우 에는 납입한 계약금 중 이백만원 (계약금이 이백만원 이하에 해당하는 공급유형은 계약금 100%)을 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 일부금액(오백만원한도)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 2개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대의무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.

■ **설계·시공 상 유의사항**

- 고품질 시공을 위하여 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡, 외부줄눈 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별 전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 사이버 모델하우스를 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 • 부출입구 인근 지상주차장이 위치해 있고, 이로 인해 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛 및 공회전에 의한 매연 등 불편을 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 모델하우스의 단지 배치도, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 전염병, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설•조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 일부를 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 잔금 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. 입주월의 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.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.

- 본 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력 항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 이 주택은 계약시 입주자에게 별도의 융자지원이 제공되지 않습니다.
- 본 사업지는 매도청구권 및 구분지상권이 설정되어있지 않습니다.
- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 시공사인 계룡건설산업(주)에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 시공사는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정 기간(입주 업무는 입주 후 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주 후 최대 27개월) 동안 입주지원센터(가칭) 및 현장 A/S 센터(가칭)로 사용하며, 시공사는 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등)을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 합니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법 : 형별 면적(㎡) X 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 외부줄눈 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됩니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 모델하우스와 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 모델하우스와 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 사이버 모델하우스를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체, 천정 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타일의 나누기는(주방, 아트월, 욕실, 발코니등) CG 및 사이버 모델하우스와 다를 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니의 수전위치는 변경될 수 있습니다.
  1. 실외기실과 대피공간에는 드레인 및 선홈통이 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없습니다.
  2. 선홈통 및 드레인 등이 설치되는 발코니에 인접한 세대는 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 모델하우스의 모든 홍보자료는 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니는 서비스 면적으로 난방이 되지않고 습기가 많이 발생하는 공간입니다. 환기가 부족한 경우, 약간의 습기에 의해서도 결로 및 곰팡이가 쉽게 발생되므로 입주자의 관리가 필요합니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주민공동시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 각종 집기류 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택건설 기준등에 관한 규정 제16조의 2에 따라 옥상출입문은 평상시 잠김상태이며, 화재등 비상시 자동개폐되는 장치가 설치되어 평상시 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.

- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 임차인모집 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁합니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 CG상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적, 단지연면적(추가) 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

■ 단지 외부 환경

- 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 사업지 북동측 종교시설, 도시지원시설 부지가 위치하고 있으므로, 청약 및 임차계약전 확인 후 청약신청 및 임차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지 등의 조성공사는 시공사의 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권· 조망권· 생활권· 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지 서측으로는 주택부지가 인접해 있으며, 계약 및 입주 후 공사로 인한 소음 등이 추가적으로 발생 할 수 있습니다.
- 단지 북측과 동측에 약 24m폭의 도로가, 서측에 약 15m도로가, 남측에 15m 도로가 인접하고 있습니다.
- 단지 남측 근린공원이 위치하고 있습니다.
- 본 사업지 주변 도로 및 시설에 관한 내용 또는 유지관리 사항들은 관할 지자체에 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부 환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 공동주택 단지 내 조경식재로 인해 저층 일부세대는 조망 및 일조권이 제한될 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 문주 및 경비실, 근린생활시설 및 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 D/A, 쓰레기집적소 등으로 인한 소음, 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동 1층 주동 출입구 부분 제연휀룸 등에 의하여 동선 간섭 및 휀 작동에 따른 소음 및 불편을 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부출입구 인근 지상주차장이 위치해 있고, 이로 인해 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛 및 공회전에 의한 매연 등 불편을 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 각동별 이동동선 거리가 다를수 있으며 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 아파트 주 현관 출입구 등에 설치되어 있으며, 일부 지역에 대하여 사각지대가 발생할수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부(1~5층)는 식재로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부도로 진출입 게이트 및 지하주차장 통행로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다.
- 무인택배설비는 503동,505동,509동 지하1층에 3개소 위치하고 있으며 무인택배설비의 설치 위치 및 개소, 설치 형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지 주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있습니다.
- 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치되며, 제습기 가동에 따른 비용이 발생될수 있고, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과될 수 있습니다.
- 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동 등의 불편이 발생할 수 있으며, 실외기 등의 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 세대에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않을 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동에 지하주차장 이용시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 일부동 저층세대에 한하여 옥외계단 및 기타시설물 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으며, 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서를 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 출입구에 설치되는 우편물 수취함은 우편물 수취 및 이용자의 편의를 위해 단지 중앙광장 대지 레벨을 기준으로 설치되며 단지 대지레벨에 의해 우편물 수취함 위치가 상이하며, 또한 각 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이하니 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 태양광으로 발전되는 전기는 관리사무소(공용부) 전기로 사용되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 태양광 설비의 위치, 각도, 방향, 수량 등은 현장 여건에 따라 모형과 상이하게 변경 될 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 총 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.
- 아파트 옥상(502동)에 TV 공청 안테나가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하주차장 및 일부 아파트옥상에 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(단지내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 아파트옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있음)
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신이 불량 할 수 있습니다.

• 단지경계울타리는 설계,양주시청의 협의에 따라 미설치, 식생울타리, 일부난간대 설치 등 변경요인이 있으며, 시공사 상의에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 외관

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

■ 동별 특이사항

• 501동 지하주차장 2층에 저수조 및 열교환기실이 근접해 있으며, 1층 부분에 지상 배기구 돌출구조물, 인근으로 생활폐기물보관소 설치, 어린이놀이터가 계획됨에 따라 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 충분히 계약 전 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 502동 지하1층에 주차장 및 맘스카페(통학차량 이용가능 드롭존 포함), 관리사무소 및 주민공동시설/피트니스가 위치하고 지상으로 연계되는 옥외승강기가 근접해 있으며, 1층부분에 지상 배기구 돌출구조물, 인근으로 생활폐기물보관서 설치가 계획됨에 따라 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해 될 수 있으니 모형 등 충분히 계약 전 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 502동, 503동 1층 인근에 티하우스 및 주민공동시설이 계획되어있고, 1층 부분에 지상 배기 돌출구조물, 생활폐기물보관소가 설치됨으로 저층세대에 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 충분히 계약 전 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 504동과 505동 1층 인근에 어린이놀이터가 계획되어 있고, 504동과 503동 1층에는 주민운동시설이 계획되어 있으며, 1층 부분에 지상 배기 돌출구조물, 생활폐기물보관소가 설치됨으로 저층세대에 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 충분히 계약 전 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 505동 1층에 경로당이 배치되고, 1층 부분에 지상 배기 돌출구조물, 생활폐기물보관소가 설치됨으로 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 충분히 계약 전 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 501동, 505동, 506동 1층 인근에 배기구 돌출구조물 설치, 전면에는 유아놀이터 와 어린이집 및 단지 내 주민 모두가 이용 가능한 휴게공간(에코카페테리아)이 설치되어 있으며, 후면에는 지하층으로 연계되는 램프가 설치되어 있어, 저층세대에 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 계약 전 충분히 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 507동, 509동 사이에 지상 배기구 돌출구조물 설치, 전면에는 지상주차공간 및 단지 내 주민 모두가 이용가능한 휴게공간(스퀘어가든)이 설치되어 있어, 저층 세대에 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 계약 전 충분히 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 507동, 508동 1층 부분에 지상 배기구 돌출구조물, 인근으로 생활폐기물보관소가 설치됨에 따라 저층 세대에 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 충분히 계약 전 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 509동 1층 부분에 지상 배기구 돌출구조물, 인근으로 휴게공간(스퀘어가든) 및 생활폐기물보관소가 설치, 전면 지하 1층에는 단지내 지하주차장으로 연계되는 회전교차로 및 근린생활시설 지상주차공간이 설치되어있어, 저층세대에 냄새 및 소음과 진동 등으로 인한 사생활이 침해될 수 있으니 모형 등 계약 전 충분히 확인하셔야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 506동,507동,509동 인근에 부출입구 및 지상주차장이 위치하여 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛 및 공회전에 의한 매연 등 불편을 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위세대

• 주택법 제52조 규정에 의거 사이버 모델하우스에 사용된 마감자재 목록표 및 설계도서는 당사 홈페이지에서 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
• 각 세대의 기본 천장고는 2.3m로 시공됩니다. (우물천장 포함 시 천장고는 2.4m)
• 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다.(특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)
• 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
• 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.

- 세대 급수계량기, 가스계량기, 온수계량기, 난방계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 환기디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 후드 상부장에는 주방 자동소화장치가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
- 거실의 에어컨 응축수 배관 및 냉매 매립 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방 에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출 될 수 있습니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
- 발코니 천정은 별도의 마감이 없으며, 일부 발코니에 대하여서는 각종 배관 및 전열교환기 등이 노출되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실, 발코니 등 타일의 줄눈간격은 시공 중 다소의 차이가 발생 할 수 있습니다.
- 세대 내 분전함이 노출되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 79A, 79B, 59A, 59B, 59D타입 세대분전반은 '침실2' / 59C타입(신혼부부)은 '유아놀이방' 벽면에 매입설치가 되어 있습니다. 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 화장실의 바닥 / 벽체등의 충격음 울림 현상이 발생 할 수 있으며 외부 충격으로 인한 파손이 발생할 수 있습니다.
- 입주시 설치 된 세대 화장실의 양변기 / 세면기의 위치는 설치면 보강이 되어있고, 임의로 위치를 이동시 바닥 및 벽체의 파손이 발생 할 수 있습니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치시 바닥 및 벽체의 파손이 발생할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 전열교환기 및 덕트가 노출 설치되고, 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 안방 발코니 및 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대의 드레스룸, 팬트리, 욕실(욕조, 샤워부스부위 제외)에 바닥 난방이 적용되며, 별도의 난방조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 및 인근 침실에서 통합 제어됩니다.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 사이버 모델하우스에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 스피커의 개수 및 위치는 사이버 모델하우스용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 설치 위치가 결정됩니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 대피공간과 실외기실은 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
- 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 난방은 지역난방 방식으로 제공됩니다.
- 사이버 모델하우스에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 위치는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 사이버 모델하우스 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 59A/B/C, 79A에어컨 냉매배관은 거실 스탠드형, 안방 벽걸이형 냉매배관 총 2개소가 기본제공 됩니다.
- 59D타입은 각 실별 시스템에어컨이 설치되어 있으며, 79B타입은 각 실별 냉매배관이 설치되어 있습니다. (차후 모집현황에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 타입별 상이하게 다용도실 및 실외기실 위치에 환기설비가 설치되어 천장에 노출됩니다. 이로 인해 미관이 저해될 수 있으며, 작동시 소음이 발생될 수 있습니다.
- 전열교환 필터는 소모품으로써, 연 1~2회 교체를 권장하며, 사용 시간에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공 수량(초기 전열교환기 내부설치分) 外 필터는 소모품으로 입주자의 비용으로 교체를 하여야 합니다.
- 근린생활시설 및 부대시설 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대피공간은 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준(국토해양부 고시 제 2012-745호)'에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하거나 입주자 임의로 개조하는 것은 불법입니다.
- 대피공간은 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 관련법에 따라 설계 및 시공되는 바, 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움

이 됩니다.

- 세대 내 설치된 주방 식탁등의 위치는 공간계획 상 설치된 것이며 입주민의 개인 식탁배치에 의한 식탁등 위치이동이 불가합니다.
- 조명(거실), 가스, 난방, 환기는 스마트폰 어플리케이션을 통하여 제어가 가능합니다.
- 1~2층, 최상층의 경우는 세대 내 아파트 발코니 및 거실, 발코니 확장된 방 등에 동체감지기가 설치됩니다.
- 사이버 모델하우스에서 확인 가능한 월패드, 배선기구, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반 등의 위치 및 제조사는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구는 실시공 시 사이버 모델하우스의 위치 및 색온도 등이 상이 할 수 있습니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 인조대리석 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천장몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 사이버 모델하우스 기준으로 적용하되 본공사 시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등수준으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 공동현관 출입이 가능한 출입키(카드형 RF키)가 지급 될 예정입니다.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 3층~10층 세대 대피공간 외벽에 피난용 완강기 지지대가 설치되며, 완강기 형태 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 전세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본공사 시 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 모델하우스와 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 인조석 등은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 본공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사 시 세대난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 붙박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부를 통한 세대 내 반입이 불가할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 및 시설물 등의 배치에 의해 일부 세대는 이삿짐용 사다리차 사용이 불가능할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 침실별 사이즈는 상이할 수 있으며, 계약전 인허가도서 등을 충분히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 사생활 보호를 위하여 각 침실별 디지털 도어락이 목문에 설치되며, 공동생활 특성에 따라 분실 및 도난 등이 발생할 수 있어 사고에 주의하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 공용수도, 전기 계량기가 설치됩니다. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 입주민을 위하여 주방, 거실, 욕실 등이 설치되어 공동생활 시설로 이용이 가능하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 이동식 냉장고와 세탁기, 가스쿡탑(3구)가 제공될 예정입니다.
- 59D타입(셰어)의 경우 이동식 가구(침대, 붙박이장 등)이 제공될 예정입니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 침실별 사이즈는 상이하며, 알파룸 및 펜트리 주방거실, 욕실 등이 설치되어 공동생활 시설로 이용이 가능하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 59D,79B타입(셰어)의 경우 화재발생시 대피를 위하여 안방 전면에 대피공간이 마련되어 있어 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 출입을 위하여 공동거실 측면에 비상탈출구가 설치되어 아트월이 일부 축소되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 학교 관련 유의사항

- 양주 옥정지구의 학교 설립 주체는 유치원·초교·중학교는 경기도 교육청이며, 지구 내 모든 학교 설립 등은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 교육청(교육지원청)의 학교설립 시기 조정, 설립계획 보류(취소), 학생 배치여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 설립계획 및 학생 배치계획은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수, 인근 학교 배치여건 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청(교육지원청)에 반드시 문의하여 확인하시기 바라며, 미확인 등으로 인하여 추후 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 초등학교는 율정초등학교로 배치될 예정입니다.
- 중학교는 옥정중학군(옥정중학교, 옥빛중학교, 율정중학교) 중 1개소로 배치될 예정입니다.
- 자세한 사항은 관할 교육지원청(경기도동두천양주교육지원청 양주교육지원센터 양주학생배치팀)으로 반드시 문의하여 확인하고 청약 및 계약을 진행하는 것으로 추후 이에 대하여 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생 수는 변경 될 수 있습니다.
- 당해 지구의 학교 등은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 배치계획은 변경 될 수 있습니다.
- 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변여건 변화 등에 따라 학생 배치계획은 변경될 수 있습니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 맘스카페, 어린이놀이터, 주민공동시설, 작은도서관 등

1. 공통사항

- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 임대인이 운영 및 관리할 예정으로 일반분양 대상이 아닙니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대인 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 옥상에 실외기 설치 구획이 확보되어 있어 추후 근린생활시설 옥상에 일부 실외기가 설치될 수도 있으며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다. (근생17,18호 실외기 설치 시 문주와 간섭이 될 수 있습니다.)
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없습니다.

2. 커뮤니티 시설

- 커뮤니티시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 커뮤니티시설의 내외부 마감 및 디자인은 CG 및 인허가도서 확인 후 임대차 계약을 바라며, 본 시공시 변경 될 수 있습니다.

3. 주차장 및 지하 계획

- 지하 1층 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.7m입니다.
- 지하주차장내 전기차 충전공간이 총22대(급속4개소, 완속18개소) 계획되어있으며, 시공여건상 전체동 균등한 설치가 아닌 505동 주변(지하1층), 램프#1,2(지하1층) 근처에 집중되어 사용상 불편이 있을 수 있으며(위치는 향후 변경 될 수 있음), 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 택배차량은 지하1층 주차장으로 진입가능 합니다.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 주차 가능대수는 총 1,088대(근린생활시설 지상층 8대(장애인 1대) 제외) 입니다.

■ 친환경 주택 성능수준

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구 분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율 전동기(라목)	적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용
	절수형설비 설치(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용
	조명설치(다목)	적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용

■ 주택성능등급의 표시

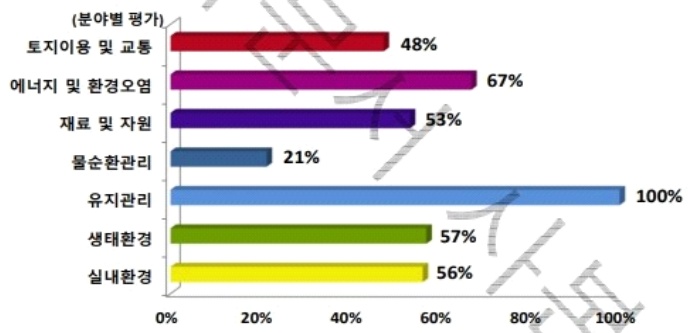
• 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 아래와 같이 표시함.

녹색건축 예비인증	건축물 에너지 효율등급 예비인증
일반(그린3등급)	1+등급

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 양주옥정 A-5BL 공공지원 민간임대주택	인증번호	: G-SEED-P-2021-0234-6
건 축 주	: 계룡건설산업㈜	인증기관	: (사)한국그린빌딩협의회
준 공 일	: 2024.05.27.	유효기간	: 2021.03.12. ~ 사용검사일까지
주 소	: 경기도 양주시 옥정동 옥정지구 A-5BL	**인증 등급**	
층 수	: 지하2층, 지상29층	인증등급	: 우량(그린3등급)
연 면 적	: 120,805.3598㎡	인증기준	: 녹색건축 인증 기준(2016-5)
건축물 용도	: 공동주택		[별표1]신축주거용건축물(공동주택)
설 계 자	: ㈜토문건축사사무소		국토교통부고시 제2019-764호
			환경부고시 제2019-248호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(우량, 그린3등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.



종합등급 ★ ★ ☆ ☆

2021년 03월 12일

(사)한 국 그 린 빌 딩 협 의 회 장

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

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	: 양주옥정 A-5BL 공공지원 민간임대주택	인증번호	: 21-주-예-1+-0102
준공연도	: 20240527	평가자	: 여현지
주 소	: 경기도 양주시 옥정동 옥정지구 A-5	인증기관	: 한국부동산원
층 수	: 지하2층 / 지상29층	운영기관	: 한국에너지공단
연면적	: 120805.3598(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택	**인증등급**	
설계자	: (주)토문건축사사무소	인증등급	: 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)	배출량
에너지 저소비량 건축설계 0 100 200 300 400 500 에너지 다소비량 건축설계	82.5	에너지효율높음 1+++ 1++ 1+ 1 2 3 4 5 6 7 에너지효율낮음	1+	CO_2 배출적음 48 56 64 72 CO_2 배출많음	21.3

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	43.0	55.9	42.4	9.4
급탕	30.7	38.6	28.3	6.4
조명	8.8	8.2	22.4	3.8
환기		3.7	10.2	1.7
합계	82.5	106.4	103.3	21.3

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.

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

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2021 년 03 월 08 일

한국부동산원장

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	㈜선진엔지니어링 종합건축사사무소	1,973,598,000	-
소방/통신감리	주식회사 한빛안전기술단	327,140,000	-
전기감리	㈜토펙엔지니어링건축사사무소	686,217,000	-

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
㈜계룡하나제3호위탁관리부동산투자회사 (110111-7778347)	계룡건설산업㈜ (160111-0003121)	㈜하나자산신탁 (110111-1714818)	흥국생명보험(주) (110111-0018443)



■ 홈페이지 및 사이버 모델하우스 : http://www.엘리프옥정시그니처.com
■ 공급위치 : 경기도 양주시 옥정동 1022 (옥정택지개발지구내 A-5)
■ 분양 홍보관 위치 : 경기 양주시 옥정로6길 18 (한길프라자2, 2층 201호~203호)
■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 031-838-0050