CIC(창조혁신캠퍼스)성사 공공지원민간임대주택 임차인 모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급 위치 : 경기도 고양시 덕양구 성사동 394번지, 692-67번지

▌공급 대상 : 전용 59㎡이하 공공지원민간임대주택 118세대(특별공급 24세대, 일반공급 94세대)

▌임대사업자(사업주체) : 주식회사 고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사

▌시 공 사 : 디엘이앤씨㈜, 신동아건설(주), 금호건설(주), 우민전기(주)

■ 사이버 모델하우스 운영 안내

· CIC(창조혁신캠퍼스)성사 공공지원민간임대주택은 사이버 모델하우스를 운영하며, 임차인 모집 홈페이지(https://www.cicseongsa.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
(사이버 모델하우스는 인터넷 익스플로러에서는 확인이 불가하오니 엣지 또는 크롬을 사용하여 확인하시기 바랍니다.)

· 공급 일정, 청약 안내, 상품안내 등 자세한 사항은 임차인 모집 홈페이지(https://www.cicseongsa.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.

· 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출은 우편으로 이뤄지며, 공급계약 체결은 전자계약 시스템으로 진행합니다.

■ CIC(창조혁신캠퍼스)성사 공공지원민간임대주택 상담 전화(☎031-815-7500)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화 및 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시고 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하셔야 합니다. 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청시 유의사항

- 이 공공지원민간임대주택(이하 '주택')은 주식회사 고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사가(이하 '사업주체' 또는 '임대사업자')「민간임대주택에 관한 특별법」에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대 운영할 목적으로 임차인을 모집하는 주택입니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의 "공공지원민간임대주택"에 해당하는 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 이 주택은 "공공지원민간임대주택"으로「주택공급에 관한 규칙」제51조에 따른 고령자, 장애인, 다자녀가구의 최하층 우선 배정이 적용되지 않습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하는 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 계약자 관리, 전유부 관리, 임대관리는 임대사업자가 선정한 관리주체인 지에이치파트너즈(주)가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2024.07.11.(목)]이며, 이는 최초 청약자격조건(연령, 국적, 무주택자격요건, 혼인 여부, 소득 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표 1]에 따라 임차인 모집공고일 [2024.07.11.(목)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내 거소 외국인 및 법인은 청약 불가) 중에서 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
- 가. 일반공급 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따른 무주택세대구성원
- 나. 특별공급 대상자
  - 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
    ※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자

- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택 소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택 소유 여부 판정 기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)
- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약 기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2024.07.11.(목)]을 기준으로 무주택세대 구성원(특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격(특별공급은 무주택자 자격)을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요시 임차인 세대 구성원의 주택 소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도에 해지할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의11 제2항에 따라 임대사업자가 기존 임차인과 재계약하는 경우 기존 임차인의 최초 계약서의 자격 요건을 적용 및 확인하며, 이때 자격 요건을 충족하지 못할 경우 재계약이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 청년 특별공급의 연령 및 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 [2024.07.11.(목)]이며, 공급안내문 등은 임차인 모집 홈페이지(https://www.cicseongsa.com), 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)에서 확인할 수 있습니다.
- 일반공급(94세대)은 총 세대(118세대)에서 특별공급(24세대) 세대를 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 등으로 인하여 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비당첨자에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 특별공급의 자격 요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거 실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「건축법」,「공동주택관리법」,「주택공급에 관한 규칙」, 및「주택임대차보호법」등 관계 법령을 따릅니다.
- 이 주택은 본 임차인 모집공고 이후「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제2항에 따른 다른 임대사업자에게 양도하고, 양수자가 당 사업지 임대사업자 지위를 포괄 승계할 수 있습니다. 이 경우 임대인이 변경되는 임대차계약 변경계약을 체결할 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우가 있다 하더라도 임대사업자의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대사업자의 동의 없이 무단으로 양도 또는 전대한 경우 임대사업자는 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 또는 전대한 경우 임차인의 퇴거와 함께 특약으로 정한 위약금을 보증금에서 공제하오니 이 점 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

- 계약체결 후 계약자 명의변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계 부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의 변경일은 계약자의 한해 별도로 안내할 예정입니다.
- 공동명의의 임차인은 임대인의 동의 없이는 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경계약을 할 수 없습니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리 기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 신청 및 당첨 모두를 무효로 처리하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」적용 대상으로 재당첨 제한 적용 주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 주택 소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 타 관련 법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

I 공급내역 및 공급금액

■「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의 규정에 의거 경기도 고양시 주택과-23623호(2024.06.20.)로 임차인모집공고 승인

■ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 성사동 394번지, 692-67번지

■ 공급규모 : 지하 3층~지상 25층, 1개 동, 총 118세대[특별공급(청년) 24세대 포함] 및 커뮤니티시설

■ 공급대상

(면적 단위 : m^2, 세대수 단위 : 세대)

주택관리번호	주택형 (타입명)	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적(㎡) (기계실 등)	계약면적(㎡)	특별공급 세대수	일반공급 세대수	합계	입주 지정기간
		주거 전용면적	주거 공용면적	소계						
2024850013	26AT	26.0039	27.9544	53.9583	37.1788	91.1371	24	-	24	2024.12.01. ~ 2025.01.31
	26A	26.0039	27.9544	53.9583	37.1788	91.1371	-	6	6	
	36A	36.7976	38.7046	75.5022	52.6110	128.1132	-	30	30	
	36B	36.9078	38.3238	75.2316	52.7685	128.0001	-	30	30	
	49F	49.5234	51.7218	101.2452	70.8056	172.0508	-	28	28	
합 계							24	94	118	

- 청약에 적용되는 타입명은 건축허가도서 및 준공 도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기 방식이 기존 방식인 (주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 기타 공용면적은 주택공급면적을 제외한 지상, 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하 주차장, 관리사무소, 경비실, 기계실, 전기실 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.
- 주거 공용면적은 층별로, 타입별로 차이가 발생할 수 있고 또한 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 이 주택은 주거목적 외의 다른 목적으로 사용이 불가합니다.

■ 주택형별 표기안내

공고상 전용면적(㎡)	26.0039m^2		36.7976m^2	36.9078m^2	49.5234m^2
공급유형	특별공급	일반공급	일반공급	일반공급	일반공급
타입표기 방식	26AT	26A	36A	36B	49F

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 모델하우스 및 홈페이지, 임대공급홍보관, 공급안내문, 홍보제작물은 약식으로 표현되어 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

Ⅲ 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대사업자 임대운영기간은 최대 10년이며, 임대운영기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관련 법령에 따라 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료

(세대수 단위 : 세대, 금액 단위 : 원)

타입	공급유형	공급세대수	표준형				선택형			
			임대보증금			월 임대료	임대보증금			월 임대료
			총액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일		총액	계약금(10%) 계약 시	잔금(90%) 입주지정일	
26AT	특별공급	24	10,000,000	1,000,000	9,000,000	310,000	30,000,000	3,000,000	27,000,000	220,000
26A	일반공급	6	10,000,000	1,000,000	9,000,000	350,000	30,000,000	3,000,000	27,000,000	270,000
36A	일반공급	30	20,000,000	2,000,000	18,000,000	470,000	40,000,000	4,000,000	36,000,000	390,000
36B	일반공급	30	20,000,000	2,000,000	18,000,000	470,000	40,000,000	4,000,000	36,000,000	390,000
49F	일반공급	28	30,000,000	3,000,000	27,000,000	620,000	48,000,000	4,800,000	43,200,000	550,000

- 임대보증금은 계약시 계약금으로 임대보증금 총액의 10%를 납부하셔야 계약체결이 진행되며, 입주지정일에 잔금으로 임대보증금 총액의 90%를 납부하셔야 입주하실 수 있습니다.
- 최초 임대차계약 체결 시 각 타입별 임대조건을 표준형 또는 선택형 중에서 선택할 수 있으며, 이와 같이 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 시점에도 변경이 불가합니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대료(임대보증금 및 월임대료)는「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 임대사업자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적 상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 층·호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부 금액과 수선유지 불이행에 따른 원상복구비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

Ⅲ 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

- 최초 임차인 모집공고일(2024.07.11) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내 거소 외국인, 법인 청약 신청 불가)
- 청약통장 가입 여부, 자산보유액 등과 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약 신청이 가능합니다.

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자, 예비당첨자 선정방법

모집분야	선발 인원	자격요건	선정방법
특별 공급 (청년)	24명 (26AT형)	• 임차인 모집공고일[2024.07.11.(목)] 기준 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약 신청 불가)이면서 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각호의 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 월평균 소득의 120% 이하일 것	• 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. ※ 소득기준 - 1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 - 2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 - 3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하 • 예비당첨자 선정 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정하며, 청약 접수가 200%를 초과할 경우 예비당첨자 선정에서 제외될 수 있습니다. 또한 예비당첨자 선정 시에도 위의 순위 요건을 동일하게 적용합니다. • 예비당첨자의 호수 배정 예비당첨자의 호수 배정은 추첨의 방법으로 진행되며, 미계약 세대, 계약해지 세대, 퇴거 세대 등이 2개 세대 이상 발생되어 예비당첨자에게 임차권이 넘어가는 경우에도 호수 배정은 추첨의 방법으로 진행됩니다.

- 청년의 경우 청약신청자가 세대주 또는 세대원인 모두 경우 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2024.07.11.(목)]을 기준으로 무주택자(특별공급)이면서 임대 기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 특별공급과 일반공급을 중복하여 신청할 수 없으며, 각 공급 방식 중 1곳에만 신청할 수 있습니다.
- 이 주택은 무주택자(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 중도에 해지할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다.(필요시 준공 전, 입주 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주

택 소유 현황을 확인할 수 있습니다.)

- 특별공급 청약은 반드시 26AT 타입으로 청약 신청하여야 하며, 특별공급 세대에 해당되는 세대 중 추첨에 따라 층과 호수가 배정되는 점을 유의하시기 바라며, 청약 전 반드시 해당 세대를 확인하시기 바랍니다. 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

■ 특별공급 소득 기준 산정

(금액 단위 : 원)

도시근로자 월평균소득 기준	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)　　※ N=9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득 파악이 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 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급 당첨자 및 예비당첨자 선정방법

- 특별공급의 청약 신청, 임차인선정 및 동호수 배정은 한국부동산원 컴퓨터 임차인선정 프로그램으로 진행합니다.
- 입주개시일 이후 특별공급 잔여 물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야 예비임차인에게 공급될 수 있으며, 일반공급으로의 전환은 시행하지 않습니다.
- 특별공급 입주자 선정 시 특별공급 접수 종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급 세대의 100%까지 예비당첨자를 선정합니다.
- 특별공급 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr), 임차인 모집 홈페이지(https://www.cicseongsa.com) 에서 별도 공고합니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	선발인원	자격요건
일반공급	6명 (26A형) 30명 (36A형) 30명 (36B형) 28명 (49F형)	• 임차인 모집공고일[2024.07.11.(목)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내 거소 외국인, 법인 청약 신청 불가)이면서 무주택세대구성원으로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (※ 단, 주택공급에 관한 규칙 제2조 제2호의2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함) • 이 주택은 세대당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급과 일반공급의 중복 신청불가) • 세대주 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효로 처리하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 상이할 경우 계약취소 등의 사유가 될 수 있습니다. • 청약통장 가입 여부, 소득 및 자산보유액 등과 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 청약자는 임차인 모집공고일[2024.07.11.(목)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건을 충족하지 못하는 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다. • 접수처 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱("청약홈"검색)

■ 일반공급 당첨자 및 예비당첨자 선정방법

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

■ 청약신청금

구분	청약신청금	내용
특별공급 / 일반공급	10 만원	· 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 10만원 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. (인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금) · 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로서 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다 · 주택청약 참가은행 : IBK기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한

■ 청약신청금 환불

구분	내용
환불대상	당첨자(예비입차인) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷청약자	당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금 계좌로 자동 환불

■ 인터넷 청약 서비스 안내 (청약신청일 09:00~17:30)

- 한국부동산원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약 서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용안내	· 주택청약 참가은행(IBK기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷 뱅킹서비스(공동인증서 또는 금융인증서) 이용신청을 하신 분(※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체 한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함)
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약 신청 ⇒「공공지원민간임대 선택」⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급, 일반공급) 및 타입 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

■ 청약신청시 유의사항

- 청약신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 기간에 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 청약 신청 및 당첨 모두를 무효로 처리합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(특별공급의 경우 무주택자)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 중도에 해지할 수 있으며, 계약갱신이 거부될 수 있습니다.(필요시 준공 전, 입주 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택 소유현황을 확인할 수 있음)
- 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고, 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 취소는 신청 기간 내 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래 은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.

■ 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 분양권등을 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)

Ⅳ 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청 기간	신청방법	신청장소	청약신청금	당첨자 및 예비당첨자 발표
특별공급	2024. 07. 16. (화) ~ 2024. 07. 18. (목) 해당 기간 중 (09:00 ~ 17:30)	인터넷 청약접수 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)	10만원	· 2024. 07. 23. (화) 16:00 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회 * 인증서로 로그인 후 조회 가능
일반공급					

- 청약신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 신청 기간에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오 방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.
- 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 인증서 로그인 후 당첨 여부 및 당첨자 및 동·호수 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 주택청약 참가은행(15개/아래 참조)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 10만원 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다.
  (인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금 / 주택청약 참가은행: IBK기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, KEB하나, 신한)
- 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정되었어도 구비서류 제출 후 서류검증을 통해 자격 요건에 부합하지 않는 경우 소명 과정을 거치거나 당첨취소가 될 수 있으므로 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅴ 구비서류 제출 및 계약체결

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2024.07.24.(수) ~ 2024.07.30.(화) 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00~13:00 방문 불가)	등기우편 : 원본제출, 경기도 고양시 덕양구 성사동 706-4, 401호 (2024.07.30.(화) 우체국 소인분까지 유효)
당첨자 계약체결 (특별공급/일반공급)	2024.08.02.(금) ~ 2024.08.04.(일) (24시간 온라인 작성 및 제출 가능)	임대공급홍보관 : 경기도 고양시 덕양구 성사동 706-4, 401호

- 금회 공급하는 주택의 당첨자는 전자계약 체결로 진행합니다. 따라서 현장에 직접 오실 필요 없이 전자계약기간 내 전자계약(모두싸인) 시스템 문자 발송을 통해 계약체결이 가능합니다.
- 상기 일정 안에 서류 미제출 또는 서류 미비로 인한 계약해지 및 해제의 책임은 당첨자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

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

- 당첨자 계약체결 기간 준수

- 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
- 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 입주대상자 자격 확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산 검색 및 계약 신청 시 제출 서류 확인 결과 공급자격 또는 선정 순위를 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.
- 본 주택은 "공공지원 민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
- 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. (다만, 입주 전까지 중복되는 기존 주택을 명도 하였음을 증명하는 경우는 제외)
- 청약 당첨자 본인과 계약을 체결하며, 어떠한 경우에도 공동명의로 계약을 체결하지 않고 부부의 경우 당첨자의 배우자가 계약자 될 수 없습니다.
- 특별공급 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 다음의 구분에 따른 임차인 자격 요건은 적용하지 않습니다. 다만, 소득요건의 경우 그 기준을 30% 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.
- 금회에 공급하는 주택의 당첨자는 전자계약 체결이 가능합니다. 따라서 홍보관에 직접 오실 필요 없이 전자계약기간 [2024.08.02.(금)] ~ [2025.08.04.(일)] 내 당첨자 연락처로 모두싸인 전자계약 시스템 발송을 통해 계약체결이 가능합니다. 전자계약을 당사 홍보관 방문을 통해서 진행하고자 하는 당첨자분은 본인 신분증 지참 후, 계약 체결일 [2024.08.02.(금)] ~ [2025.08.04.(일)] (10:00 ~ 17:00)에 당사 홍보관(경기도 고양시 덕양구 성사동 706-4, 401호)으로 방문하여 계약체결 할 수 있습니다.

■ 계약체결 시 서류

구분		서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
		필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)		○		1. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 임대계약용(본인 발급용), 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약 체결 불가
		○		2. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능
		○		3. 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		○		4. 주민등록표 등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
		○		5. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
		○		6. 계약금 입금증(입금확인증)	본인	• 계약장소에서 현금, 수표 등 수납 불가 / 무통장 입금증, 계좌이체증, 이체확인서
			○	7. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
			○	8. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급	청년	○		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
		○		2. 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
		○		3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 소득이 있을 경우
			○	4. 부모의 소득 관련 서류	직계존속(부모)	• 본인 소득이 없을 경우
			○	5. 사실증명원	본인	• 본인이 소득이 없을 경우 / 소득이 없는 세대원
			○	6. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 전자계약시 작성 예정 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
			○	7. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우

						• 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 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(임대공급 홍보관 비치)
제3자 대리인 계약 시 추가 사항 (배우자 포함)		○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
		○		2. 위임장	-	• 임대공급 홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
		○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2024.07.11.(목)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하고 용도란은 공란으로 발급되므로 용도(임대계약용)를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 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. 또한 주민등록표 등본, 가족관계증명서 발급 시 "주민등록번호" 뒷자리가 표기되도록 발급 받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서) (※ 매월 신고 납부대상자확인으로 발급) • 재직증명서 (휴직 간이 있는 경우 휴직기간 표시) (※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.)	해당직장 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	• 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) • 간이과세자 사업자등록증	국민연금관리공단 세무서
	신규사업자	• 국민연금보험료 납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) • 사업자등록증	국민연금관리공단 세무서
	법인사업자	• 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 (원본) • 법인등기부등본 (원본)	세무서
	보험모집인 방문판매원	• 전년도 사업소득 원천징수영수증 • 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	세무서 해당직장

국민기초생활 수급자	• 수급자 증명서	주민센터
비정규직 근로자 일용직 근로자	• 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	해당직장
무직자	• 비사업자 확인 각서 (임대공급홍보관 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 건강보험자격득실확인서를 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 가입 의무가 없는 자로서 종교기관이 청약신청자 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 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금(계약금) 임대보증금(잔금)	우리은행	추후공지	㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사	※동호수/계약자 성명 기재

- 글자수 표기 제한으로 예금주명이 상기 명칭과 다르거나 글자 수가 제한되어 표기될 수 있습니다.
- 입주 시 임대사업자가 지정한 은행 계좌로 임대료 자동이체 등록을 할 수 있으며 입주 전 별도 안내할 예정입니다.
- 무통장입금, 계좌이체의 경우 호수 및 성함을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 902호 홍길동)
- 계약금, 잔금은 세대별 계좌로 수납할 예정이며, 계좌번호는 전자계약 임대차계약 체결로 계약금 계좌 안내는 계약자별로 안내 하겠습니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며, 당사 임대공급홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정된 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 계약금은 계약 체결일에 납부하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되 실입주 이전 또는 실입주일 당일에 완납하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전까지 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 연체 일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월 임대료 납부계좌

- 월 임대료 납부계좌는 계약자에 한해 별도 공지할 예정이며, 표준임대차계약서 특약사항에 기재하여 안내할 예정입니다.
- 입주지정기간 종료일부터 계약자는 입주 여부와 관계없이 월 임대료는 지정된 일자까지 납부하여야 합니다.
- 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 입주지정기간의 말일부터 계산합니다.
- 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도 고지 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.

Ⅵ 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문(점검)을 시행할 예정이며, 정확한 사전방문(점검) 예정 기간은 계약자에 한해 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2024년 12월 01일 ~ 2025년 01월 31일

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 경우 별도 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부 시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일부터 계약자는 입주 여부와 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않더라도 종료일 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 입주일에 계약행정센터에서 보증금 잔금 지불 및 입주증 발급을 한 뒤 열쇠불출 후 세대로 들어가실 수 있습니다.
- 계약행정센터는 입주지정기간 중 09:30부터 17:00까지 운영하므로 해당 시간 이외에는 입주 지원이 이뤄지지 않으므로 유의하여 주시기 바랍니다.
- 공용부분의 관리 및 운영에 필요한「공동주택관리법」제24조에 따른 관리비예치금은 임대사업자가 임차인 입주 전에 별도 납부할 예정입니다.
- 이사일 예약에 관한 일정 및 내용은 계약자에 한하여 별도 안내드릴 예정이며, 이사일 예약은 당 임대주택 118세대 전부가 선착순으로 진행하기 때문에 원하시는 이사일에 예약이 되지 않을 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이사 차량의 진입, 주차 및 엘리베이터의 사용에 있어 혼선을 줄이기 위해 하루에 이사하는 세대수를 제한하므로 예약한 이사일 이외의 날짜에 이사하는 경우 이사 및 입주가 불가하오니 필히 예약된 이사일을 준수하여 주시기 바랍니다. 이사일 미준수로 인해 임차인에게 발생하는 피해에 대한 보상 등은 임대사업자가 책임지지 않습니다.
- 미계약 세대, 계약해지 세대 등으로 인한 최초 당첨자 이외 추가당첨자의 경우 계약 시점에 따라 이사일 예약을 원하시는 일정에 하지 못하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 입주 예약일 또는 입주지정기간 종료일까지 입주가 이뤄지지 않을 경우 연체료 부과 또는 계약취소 등의 사유가 될 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제7항 제1호에 따라 임대보증금이「주택임대차보호법」제8조 제3항에 따른 금액 이하이면 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않을 수 있으며, 이에 따라 계약체결 시에 임차인에게 해당 내용을 설명하고 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않음에 대한 동의서를 제출받을 예정입니다. 이 경우 동법 제49조 제3항 제3호 조항에 따라 임차인은 대항요건과 확정일자를 갖춰야 합니다.

- 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제36조에 따라 임대사업자는 계약 이후 법정 기한 내 덕양구청에 임대차계약에 대한 신고를 진행할 예정입니다.

■ 임대보증금 보증 안내

- 임차인은 임대사업자의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 해당 임대사업의 사업주체가 보증기관으로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 보증기관의 보증약관 등

- 보증약관은 임대보증금에 대한 보증이 가입된 보증기관에 따라 상이할 수 있으며, 임차인은 임대보증금에 대한 보증이 가입된 보증기관의 보증약관을 따르는 것에 동의한 것으로 간주합니다.

■ 청약 · 당첨 · 입주 · 관리 등

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 따라 설립된 부동산투자회사인 ㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사이며, 계약은 사업주체와 체결합니다.
- 이 주택은 업무시설, 판매시설, 근린생활시설, 공영주차장, 생활SOC 등이 포함된 복합시설 건축물의 일부로서 사업주체가 임대사업자로서 임대 공급하는 형태입니다.
- 사업주체는 건축 준공 후 이 주택을 취득시 사업주체 명의로 소유권보존등기하고 「부동산투자회사법」 제35조에 의거 사업주체의 자산보관기관인 우리은행에 신탁됩니다.
- 이 주택은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」에 따른 고양성사 도시재생 혁신지구 국가시범지구 조성사업으로 신축되는 복합시설 건축물이며, 해당 사업의 인가 조건에 따라 진행중인 도시계획시설(광로3-7호선 외 3개소) 사업의 준공이 지연되는 경우 건축 준공 시점이 순연될 수 있습니다.
- 신축 건축물의 특성상 건축 준공과 취득 및 소유권보존등기 시점은 불일치할 수 있고 이 기간(입주지정기간 포함) 중 임대보증금 대출에 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 이의를 제기할 수 없으므로 사전에 입주 및 임대보증금 잔금 납부에 참고하시기 바라며, 사업주체 및 사업의 관계자는 임대보증금 대출과 관련한 상담 및 별도의 융자지원을 하지 않습니다.
- 이 공공지원민간임대주택은 실입주자를 위하여 공급하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 부정행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 때는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조에 의거하여 처벌받게 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관련 법령에 따라 처벌받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주 여부 확인을 위한 자료 제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없으면 임대사업자의 자료 제출 및 조사 요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약 신청 시 알아야 할 사항은 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 통화량이 많아 부정확한 내용이 전달될 우려가 있사오니 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련 법령 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 모집공고문, 임차인 모집 홈페이지(https://www.cicseongsa.com) 등을 통해 정확한 내용을 확인 바랍니다.
- 당첨자는 모집공고 상의 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 관리주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 관리주체 등에서 대행할 수 있습니다.
- 계약체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 관리주체에게 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 임대보증금 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 임대보증금의 잔금, 임대료, 관리비 등을 납부하여야 하고 이를 납부하지 않을 경우 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대보증금의 잔금, 임대료, 관리비 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금 납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지 할 경우에는 납입한 계약금 전액을 위약금으로 공제하며, 납부한 금액에 대해 이자는 지급하지 않습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체가 지정한 양식으로 퇴거 신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 일부 세대 내 제공된 세탁기, 냉장고, 에어컨 등을 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등이 발생한 경우에는 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 최초 입주 시 제공되는 시설물 인수를 거부하거나 관리주체에 보관을 요구할 수 없습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한이 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부 금액(오백만원한도)을 유보금으로 우선 공제 할 수 있고, 원상복구 비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대 청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 이내에 반환됩니다.
- 청약 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 본 사업지는 매도 청구권 및 구분지상권이 설정되어 있지 않습니다.

■ 설계 · 시공상 유의사항

[일반사항]

- 본 단지(획지2, 성사동 394번지 일원, CIC 성사) 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 단지내의 공동주택, 근린생활시설, 판매시설, 업무시설(공공업무, 일반업무), 공영주차장, 노유자시설 등 복합용도가 공동으로 사용 및 운영되고, 인접단지(획지1, 성사동 408-1번지 일원, e편한세상 시티 원당)와는 별도 건축허가를 득하였으며, 본 단지와 인접단지는 입주 후 소유·운영주체가 상이하여 상호 책임과 권리를 가지지 아니합니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였습니다. (평형 환산 방법 : 면적(㎡)*0.3025)
- 사업주체 측의 보존등기는 입주일과 관계없이 사업부지 및 인접 도시계획시설 준공 절차, 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도, 도시계획시설(도로 등) 변경 결정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감 및 지분의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기 할 수 없으며, 임대료, 보증금을 정산하지 않습니다.
- 본 임대목적물은 구조/성능/마감/상품/디자인 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음. 또한, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 변경 인·허가를 진행하므로 이 점 양지하길 바랍니다.
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 경미한 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 주동, 근린생활시설, 공용시설에 설치되는 로고의 개수 및 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 및 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외/공용부분 시설물 등의 상향)을 요구할 수 없습니다.
- 상가, 업무시설, 공용시설 등은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수/계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 세대는 이사 시 차량 접근 동선, 세대위치 및 단위세대 창호크기의 제한으로 인하여 대형 이삿짐 및 중량물의 운반 제약이 있을 수 있습니다. 계약전 단지 내 각 호실의 위치를 확인하시고 이사계획을 세우시기 바랍니다.

- 건축물의 외관디자인(재료, 입면, 벽체마감 등) 및 외부색채(형태, 패턴, 재질 등)는 시공 상의 문제나 인허가과정, 허가권자 경관자문결과에 따라 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 인허가 및 실 시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)의 스펙, 색상, 내용 등은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각 세대별 공용면적의 경우 공동주택 공용면적에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절사한 결과, 일부세대는 입주자 모집공고 상의 대지 지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 당 공급면적은 인허가 과정, 등기 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 이에 대하여 계약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 보증금, 임대료는 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 세대별 보증금, 임대료가 상이함에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공동주택의 입주 후 계약자가 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 계약자는 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 공동주택 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행 및 원당역 지상철 운행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 층별· 호수별로 일조권· 조망권· 생활권 ·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 휴게공간 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지, 모집공고문을 통해 이를 필히 확인하신 후 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인허가에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 외벽마감, 줄눈, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명, 난간의 종류, 형태 등이 임대 시 견본주택에 표현된 모형 또는 임대홍보물의 계획과 달라질 수 있습니다.
- 타 지역 및 동일지역의 타 시공사 및 동일 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 공동주택 비교하여 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 ·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 임대 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택건설 기준 등에 관한 규정 제16조의 2에 따라 옥상출입문은 평상시 잠김상태이며, 화재 등 비상시 자동개폐되는 장치가 설치되어 평상시 안전상의 이유로 옥상 출입이 불가능할 수 있습니다.
- 소방법령 등에 의거하여 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없음. 특히 세대 현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없으며, 관련 법령에 따라 조치될 수 있으니 유의 바랍니다.
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.
- 공동주택의 비상계단, 엘레베이터 등은 건축물의 유지관리와 비상시 소방/피난 동선으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체, 천정 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내합니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않습니다.
- 신속한 하자 처리를 목적으로 지하주차장, 동PIT 일부 공간에 관련 자재를 보관할 수 있습니다.
- 아파트 및 지하주차장 구조 방식은 철근콘크리트 무량판구조입니다.
- 본 건축물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조기준(KDS 41 17 00)에 따라 메르칼리 진도(MMI)등급 Ⅶ 이며, 최대유효지반가속도는 0.197g 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있습니다.
- 해당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드, 건물명칭, 동 표시 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업자는 ㈜고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사, 시공사 디엘이엔씨(주) 외 3개사로 본 공급계약의 사업자와 시공자로서 각각의 책임을 부담하며 계약자는 해당 책임의 범위를 넘어서는 이의제기, 민원, 청구를 할 수 없습니다.
- 아파트 입주자의 하자보수관련 일체의 사항은「공동주택관리법」제37조에 따르며 하자관리 및 하자처리관련 일체의 업무는 민간사업자인 "디엘이앤씨(주) 외 3개 업체"에서 담당합니

다.

- 계약자는 공동주택(아파트) 계약면적 외에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본 단지는 공동주택, 근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 공영주차장, 노유자시설 복합용도시설로 공용공간을 공유하고 있으므로 별도 구획이 불가함으로 향후 각 계약면적에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 임대계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- 사업주체는 보증금이나 임대료 관련 대출을 위한 금융기관을 별도로 알선하지 않으며, 계약자는 보증금, 임대료 납부 일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 납부하여야 합니다.
- 본 단지 내 조성되는 공영주차장 및 노유자시설(어린이집)은 준공 후 고양시에게 소유권이전될 예정으로 사업자가 운영·관리하지 않으며, 관련 시설의 개설시기는 입주시점과 일치하지 않을 수 있습니다.
- 단지 내 타 용도(근린생활시설, 판매시설, 업무시설) 입점업체(입점기관)는 미확정이며, 사업자가 추후 임대 운영시 임차인을 모집하여 임대차계약을 체결할 예정임. 따라서 계약자는 추후 타 용도 시설에 대한 입점업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 또한 근린생활시설의 추가 실외기 설치로 인하여, 일부 세대는 생활권이 침해될 수 있습니다.

[단지 외부환경]

- 홈페이지, 팸플릿, 각종 인쇄물 등에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있습니다.
- 단지 인근에 철도, 고가도로, 지하차도, 방음벽, 방음터널, 등이 계획되어 있으니, 사업부지의 주변현황을 인지하시고 청약하시기 바랍니다.
- 단지 내, 외부는 도로의 높이 차이 및 단차가 있으니 계약 전 단지 내, 외부 여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 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.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지 조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경 선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치에 따라 일부 세대 및 일부 구간에서 주차장 진출입구, D/A, 우수관 등에 따른 소음 및 냄새 등 불편을 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 가로등, 항공장애등, 경관조명, 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음.
- 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 택배보관함 등의 위치, 크기, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 비상발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 택배보관함 설치 위치 및 개소, 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 동의 전·후 측면에 일부 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 부대복리시설(주민공동시설 포함)의 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동 등의 불편이 발생할 수 있으며, 실외기 등의 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 태양광 설비는 공공기관 신재생에너지 의무비율을 맞추기 위하여 아파트 옥상과 측벽에 설치되어있고 비주거전력과 연계되어 비주거 관리주체에 의해서 유지관리됩니다.

- 건물 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 건물 옥상에 국민재난 안전방송을 위한 민방위장비(확성기)가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 설치될 수 있으며, 전파 상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 전파 상태에 따라 지상 녹지구간, 옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있으며, 안테나/중계설비 설치 위치에 따라서 일부 세대는 이동통신 등의 전파가 약하게 수신될 수 있으므로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비는 이동통신 기간사업자의 사업내용이므로 입주 시 단지 내에 설치되어 있지 않을 수 있으며, 이는 임대 사업자 또는 시공자의 제공사항이 아니므로 유의하시기 바랍니다.
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 등의 일부 채널 수신이 불량할 수 있습니다.
- 지상 1층 외부에 자전거보관대가 설치될 예정이며, 추후 위치와 대수는 변경될 수 있습니다.
- 차량 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 계획된 우수조는 공용부 조경용수 용도로 사용됩니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물, 주동, 근린생활시설의 외부 마감은 디자인 개선 등으로 변경될 수 있습니다.
- 배치상 기계/전기실, 급배기구, D.A 및 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 위치 및 개소는 실시공시 현장여건에 의해 일부 변경될 수 있으나 입주자의 개인 및 단체의 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 주거시설(공동주택)과 비주거시설(근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 노유자시설, 공영주차장)의 재활용창고는 지하1층에 분리하여 배치되며, 음식물쓰레기장은 지상1층 건축물 후면에 분리 배치되어 있으며, 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다. 또한 쓰레기 상·하차 시 차량 및 신호수의 육성에 의한 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- 주거용(공동주택)과 비주거용(근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 노유자시설, 공영주차장) 쓰레기보관소(재활용창고, 음식물쓰레기장)는 분리되어 설치되어 있으며 사용 및 유지, 관리는 구분되어야 합니다.
- 단지 내 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치, 재료 등은 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 단지 내 사면으로 도로와의 레벨 차이로 진출입부에 계단 및 경사로가 설치 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 도시가스의 안정적인 공급을 위하여 단지 외부 특정위치에 가스정압시설이 설치될 수 있으며, 향후 이 시설 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소방용 무선통신중계기, 안테나 등은 지하3층~지상1층에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없습니다.
- 외부공간의 조경계획(식재, 포장, 인테리어 도어디자인 등)은 본 시공 시 변경될 수 있으며 시설 관리 발생되는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용은 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 동의 일부세대는 소음(출차경보음 포함) 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 옥외보안등은 타이머에의해 점등되며 공동전기요금으로 부과됩니다.
- 입체적 단지 조화 및 시공과정중 관계기관 심의결과 등에 따라 단지 내 조경, 수경시설, 조경 시설물, 포장의 재료, 형태·색채·위치가 변경될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 노출되어 설치됩니다.
- 단지 외부 도로에 있는 한국전력공사 전주 및 전선로 등이 지중화될 예정이나, 지중화 완성 시점이 준공시점과 차이가 있을 수 있으며, 단지 내부에 한전공급설비(한전패드 및 맨홀)가 설치 됩니다.

- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있습니다.
- 주동 외벽 마감은 석재마감과 수성페인트 도료, 장식커튼월로 시공됩니다.
- 실제 공사 과정에서 전기, 통신인입위치(맨홀 등) 및 우수, 오수맨홀의 시공위치는 변경될 수 있습니다.
- 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 사업자, 국가기관, 지방자치단체체의 도시계획시설사업 실시계획인가 및 지자체 협의결과에 따라 설치하므로 사업추진 중 일부 변경·지연될 수 있으며, 임대 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 단지 여건, 주변 현장여건 및 토지이용, 교통 영향 분석 개선대책 등은 반드시 확인하기 바랍니다.
- 단지 북측의 횡단보도는 단지 내부와 단지 외부에 걸쳐져 있으며, 대지경계선 내부의 유지관리는 입주민의 부담으로 관리해야 합니다.
- 단지 내에 설치되는 보도 부분에 대한 관리는 입주민이 해야 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 차량 출입구 및 도로에 인접한 일부 저층세대에서는 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 레벨극복을 위해 대지경계에 설치하는 구조물(옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경(재질, 높이 등) 될 수 있습니다.
- 단지 내 8, 10, 11, 12, 16층에 조성된 옥상조경은 입주자 모두에게 개방되는 시설로써 임의로 식재, 시설 등을 변경 할 수 없으며, 옥상조경 부분으로의 공용공간(통로, 복도 등)을 전용화하여 사용할 수 없습니다.

[단위세대]
- 임대시점이 골조공사 완료 후 이루어지는 바, 전세대가 발코니 확장형 기준으로 시공되어 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 본 아파트의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 시공되어 있으며 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 사이버모델전시관에는 기본으로 설치되는 마감재 이외 별도의 전시품이 설치될 수 있으므로 해당 전시품이 임대가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 각 세대의 기본 천장고는 2.3m로 시공되며, 일부 시공오차가 발생할 수 있음. 실의 천장 마감, 커텐박스 등의 설치에 따라 일부 부분은 기본 천장고와 상이한 높이로 시공합니다. (욕실 천장고는 2.2m)
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 건조기, 전자렌지, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 임대 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 건조기, 전자렌지, 세탁기 등은 가구, 배치공간 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방 하부장 하부에는 마감재(마루) 설치가 되지 않습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 온수분배기 및 배관이 주방가구 내부에서 일부 노출되어 있을 수 있습니다.
- 천장형 에어컨이 기본옵션으로 적용되어 세대별, 평형별로 설치위치가 상이하며, 에어컨 실내기, 환기 디퓨져, 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
- 기계환기설비 가동에 따른 작동 소음이 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 및 화이어댐퍼 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 후드 상부장에는 주방 자동식 소화기가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
- 주방에 렌지후드 환기덕트 등이 설치되어 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들거나 상이할 수 있습니다.
- 주방 상부장이 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 거실, 안방의 에어컨 응축수 배관 및 냉매 매립 배관은 천장 속에 설치됩니다.
- 욕실 타일의 줄눈간격은 시공 중 다소의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세탁실 환기는 세대 전열교환기와 함께 가동되며, 세탁기, 건조기 가동에 따른 결로 발생 우려 구역으로 지속적인 전열교환기 가동이 필요합니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치 시 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.
- 전열 환기시스템용 기계 및 덕트가 노출 설치되고, 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대의 욕실(샤워부스부위 제외)에 바닥 난방이 적용되며, 별도의 난방조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 및 인근 침실에서 제어됩니다.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 스펙, 위치는 본 공사 시 변경되거나 상이할 수 있습니다.
- 전열 환기시스템용 필터는 소모품으로써 연 1~2회 교체를 권장하며, 계약자의 부담으로 교체하여야 하고, 사용 환경에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 실내환기는 기계환기 방식으로 적용되어 실외기실 상부에 전열교환기가 노출형으로 설치되며 후렉시블호스 등 관련 배관이 노출되어 설치될 예정이며, 전열교환기 등의 설치로 인해 일부 선반의 사용에 제약이 있거나 견본주택과 다르게 공간이 협소하게 느껴질 수 있고, 본 공사 시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치업체 및 설치위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대 전열교환기는 세대 환기를 위해 설치된 장비로 동절기 환기를 하지 않을 경우, 장비 내 결로가 발생할 수 있으므로 주기적으로 전열교환기를 가동시켜 환기해 주시기 바랍니다.
- 근린생활시설, 판매시설, 업무시설 및 주민공용시설 실외기, 주방배기팬 등의 설비에 의해 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있으며, 일부세대에 전달될 수 있습니다.
- 11, 12, 25층 세대 내 거실 및 외부와 면하는 창이 있는 곳 등에 동체감지기가 설치됩니다.
- 본 공사 시 세대전기분전함 및 통신단자함, 급수.급탕 계량기, 월패드, 각종 스위치 등의 설치로 해당부위의 미관이 저해될 수 있습니다.
- 관련 법규(전기설비기술기준 판단기준 제171조) 변경으로 인해 세대 분전반이 세대 내 벽체에 매립되고, 분전반 커버는 노출 시공됩니다. 위치 및 사양과 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구는 실시공 시 위치 및 색온도 등이 상이 할 수 있습니다.
- 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수는 변경, 증설될 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 실간 벽체는 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음, 벽체타공 시 꼭 관리자의 승인을 득한 뒤 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여 시행하여야 하며, 벽체 파손 또는 타공에 대한 원상복구의 책임은 계약자에게 있습니다. (특히 벽걸이 TV설치 시 주의 요함)
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있어 관리자의 승인을 득한 후 시행하여야 하며, 이로 인해 주택에 손상 및 문제가 발생되는 경우 계약자의 부담으로 원상복구를 수행하여야 합니다.
- 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 않고 마감재, 단열재두께의 차이 등으로 평형별 대표도면과 상이할 수 있으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하여야 합니다.
- 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 홈페이지 또는 팸플릿 등의 기준으로 적용하되 본 공사 시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등 수준으로 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.
- 사업승인 도면의 각 세대 주방 창호 크기는 창호 프레임 끝단 간 거리를 의미하는 것으로서 창호 프레임 일부가 마감재로 덮혀져 시공되므로 세대 내부에서 창호 크기가 실제크기보다 작아 보일 수 있습니다.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며, 해당기기의 전원선이 노출됩니다.
- 실내 벽체 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.

- 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수는 변경, 증설될 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인조석 등은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다. 또한 색상과 패턴이 균질하지 않을 수 있고, 주택전시관에 설치된 자재와 색상 및 석재의 결은 다를 수 있으며, 현장 여건에 따라 제조사 변경될 수 있습니다.
- 세대 간 조건에 따라 천장 환기구 위치가 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생할 수 있으니, 입주자께서 환기 등으로 예방해야 하며, 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없고, 환기 부족 등 유지관리 과실로 인한 결로(곰팡이) 발생시 계약자의 부담으로 원상복구하여야 합니다.
- 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 외부 입면에 설치된 구조물 등으로 인해 시야간섭, 눈부심, 현휘 등 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 붙박이장, 신발장, 욕실장, 주방가구 등이 설치되는 가구의 비노출면(후면, 측면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다. (예, 욕실장 후면 미시공, 붙박이장 및 주방가구 천정/후면/측면 미시공 등)
- 평면구조상 동일한 타입 이더라도 호실별 위치에 따라 조망 및 방향, 일조량, 사생활 간섭 등이 상이할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 임대 홍보물에 설치된 외부조망 사진은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으니 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 지상 11층 공동주택 호실은 하부층이 피트(전이)층으로 계획되어 있고, 최상층 공동주택 호실은 상부층이 옥상(외기)에 접하여 기준층 호실과 난방효율 차이가 발생할 수 있으며, 기준층 내에서도 외기에 접하는 면적에 따라 난방효율 차이가 발생할 수 있습니다.
- 지상 11층 공동주택 호실은 외부공용공간에 인접해 있어 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 실 내부의 욕실, 다용도실, 실외기실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계 되었습니다. 또한 욕실, 다용도실, 실외기실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 타일은 고유한 물성에 의하여 휨발생, 단차가 있을 수 있습니다.
- 세대 내 면적에 포함되지 않은 덕트/PIT 공간은 임의로 벽체를 철거하여 불법으로 확장할 수 없습니다.
- 설비 배관상의 이유로 커튼박스 크기는 타입별 다소 상이할 수 있습니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획 되었습니다.
- 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 확장 세대의 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로 방지용 얇은 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용 면적이 축소될 수 있으며 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있습니다.
- 동일한 TYPE의 단위세대도 발코니 세대 간 조건 및 발코니 변화에 따라 서비스 면적에 차이가 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있으니 임대 전 반드시 인허가 도면을 확인하길 바랍니다.
- 단열성능 및 창호 기밀성능 강화와 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등) 등으로 세대내부 및 발코니에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생될수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치를 취하여야 합니다.
- 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 등의 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기시켜야 합니다.
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치기준은 사이버모델전시관을 참조하시기 바랍니다.
- 겨울철 실외기실의 루버 및 발코니 외부 창호를 개방 후 장시간 방치할 경우 배관이 동파될 수 있으며, 미준수에 따른 배관 동파사고 발생 등의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 난방방식은 지역난방을 공급합니다.
- 세대내 수도계량기, 온수계량기, 적산열량계 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 거실, 안방의 에어컨 응축수 배관 및 냉매 매립 배관은 천장 속에 설치되며, 응축수 배관은 실외기실 및 발코니 바닥배수구(F.D)에 연결 됩니다.

- 취사시 전기 인덕션을 이용함으로 세대내 가스배관은 설치되지 않습니다.
- 발코니, 실외기실 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정.벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 단위세대 현관 중문은 설치되지 않으며, 추후 입주자가 별도로 인테리어 공사 등으로 중문을 설치할 수 없음 (소방법 저촉 발생, 관리사무소에 문의요함)
- 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하여 주십시오.
- 일부 세대는 공사 기간중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 시공 및 사용될 수 있으나, 샘플하우스 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공합니다.
- 실 시공 시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않음)
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있으며,「주택건설기준 등에 관한 규정」제14조2에 따라 소음기준이 적용됩니다.
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따른 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손 사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 골조와 이질 벽체(경량벽체 또는 가구 등)의 접합부 처리 부분의 디테일이 시공상의 이유로 사이버모델전시관과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 선홈통 및 드레인의 위치 및 방향 등이 세대별로 상이 할 수 있으며, 인접 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 목재문, 가구 및 디자인 월 등의 인테리어 시트는 자재 특성상 색감 및 문양이 다소 상이할 수 있으며, 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 노출될 수 있습니다.
- 본 공사 시 침실 및 욕실도어에는 손끼임 방지장치가 설치되며, 사이버모델전시관에 설치된 목 창호의 하드웨어(경첩, 스토퍼, 등)와의 형태가 변경될 수 있습니다.
- 거실아트월(디자인월), 디자인패널 등 패널류의 마감재 나누기는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 주방가구 배치, 복도폭, 수납량 등은 세대 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 주방 상판 및 벽체 마감재의 이음 부분이 노출되며, 이음 부분의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 현관, 욕실, 발코니 타일마감에 의한 줄눈 나누기는 사이버모델전시관과 다르게 시공될 수 있으며, 타일 자재의 컬러나 문양이 상이할 수 있습니다.
- 타일 및 마감에 의한 줄눈 나누기, 건축 마감 등을 고려하여 월패드, 전기 분전반, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공되는 계약용량 및 본전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량 배관 및 배선 등은 관리자의 승인을 받아 공사해야 합니다.
- 실외기실 상부에는 슬라브나 천장 내부에 전기, 설비 시설물이 있으므로 타공 시 파손을 일으킬 수 있습니다.
- 추후 발코니 및 거실 빨래건조대, 벽걸이 TV 등의 설치 시 매립 배관 위치를 시공자가 관리소 보관 중인 준공도면을 확인하고 시공하여야 하며, 시공 부주의로 인한 배관 파손 책임은 입주자에게 있습니다.
- 세대 내 벽체에는 세대 분전반 및 전열 기구 배관라인(보통 수직 형성) 구간에 대하여 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손행위를 금지하며, 부득이하게 타공 등이 필요할 경우 관리자의 승인을 받아 시행하되, 추후 원상복구의 의무는 계약자의 부담으로 해야합니다.
- 세대 급수급탕배관은 급수급탕 분배기 이중관 매립배관 방식으로 시공되며, 급수급탕 분배기는 화장실 천장속 공간 또는 하부세대 화장실 천장속 공간에 노출로 설치됩니다.
- 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 차이가 있을 수 있습니다.
- 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 세대내부 가구디자인 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대에 배관점검을 위해 내시경 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 단위세대 내부 경량/건식벽체(침실, 욕실, PD등의 부분)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체 또는 조적벽체로 변경될 수 있습니다.
- 거실, 주방, 침실의 콘센트 중 일부는 대기 전력 자동차단 콘센트로 설치됩니다.
- 「건축법 시행령 제46조의 4항」에 따라 2개 이상의 직통계단이 설계되어 있어 별도의 대피공간, 하향식 피난구가 계획되어 있지 않습니다.

• 전동 빨래건조대가 설치되지 않으며, 별도의 설치장소를 제공하지 않습니다.

[공용시설 관련]

1. 공통사항

• 본 단지(획지2, 성사동 394번지 일원, CIC 성사) 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 단지내의 근린생활시설과 공동으로 사용 및 운영되나, 인접단지(획지1, 성사동 408-1번지 일원, e편한세상 시티 원당)와는 별도 건축허가를 득하였으며, 입주후 운영주체가 상이하므로 공용시설을 공유하지 않습니다.
• 본 시설은 공동주택, 근린생활시설, 판매시설, 업무시설(공공업무, 일반업무), 공영주차장, 노유자시설이 혼합된 복합용도시설로서 공용공간 및 대지지분을 공유하고 있으므로 계약자는 계약전 도면 등을 확인하고 양지하여야 합니다.
• 공용시설에 대한 운영방법 및 유지관리비용 부담은 추후 입주 시 관리주체의 운영지침(규약)에 따라야 합니다.
• 근린생활시설, 판매시설, 업무시설의 추후 입점자가 설치하는 식당, 주방, 업무시설에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터 인승・속도・탑승위치, 수전용량, 전기실 장비배치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 및 공동주택 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 관하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지상층에 근린생활시설 및 부대복리시설(커뮤니티시설 포함) 실외기 설치에 따라 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 임대 및 계약을 진행하길 바랍니다.
• 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 공동주택 거주자의 공용시설은 임대 시 제시한 기능으로 적용되고, 시공 시 현장여건 및 성능개선 등의 이유로 설계변경을 통해 일부 실 배치, 형태, 내부구조, 면적, 마감재 등은 변경될 수 있습니다.
• 배치 특성 상 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있으며 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.
• 부대복리시설 및 공용부의 냉난방, 급수, 급탕, 전력, 조경용수, 동파방지열선, 제습기, 배수펌프, 환기장치사용으로 공용 전기료, 수도료 등이 관리비로 부과될 수 있습니다.
• PD, EPS, TPS실 등 내측 벽체 및 바닥은 별도의 마감이 시공되지 않습니다.
• 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위하여 고정창 또는 환기를 위한 자동폐쇄장치가 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치 위치와 개소는 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 공용복도는 별도의 스위치없이 센서등이 설치되어 움직임에 의해 점등됩니다.
• 주동의 주출입구가 근린생활시설의 출입구와 인접해 있어 통행 및 이용으로 소음이 발생할 수 있습니다.
• 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
• 주출입구 진입 높이는 주차장법 시행규칙을 만족하며 유효 높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됩니다.
• 엘리베이터 내부에는 CCTV와 에어컨이 설치되며 일정기간 녹화가 저장됩니다.
• 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 엘리베이터 내부 및 공동주택 공동현관 출입구(지하주차장, 지상층 ELEV홀 전층) 등에 설치되어 있으며, 일부 지역에 대하여 사각지대가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 변경될 수 있으며 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 공용 전기료가 발생될 수 있습니다.
• 지하수에 의한 구조물 부상 및 파손을 방지하기 위하여 유입되는 지하수를 배수하는 영구배수 시스템이 적용되었으며, 영구배수 시스템 펌프 가동에 따른 전기료 및 하수도 사용료는 입주자에게 부과될 예정입니다.

- 본 공사시 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적은 변경하지 않는 범위 내에서 공용부의 평면 및 각종 시설물의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 저수조, 경관조명 등 시설물 일체에 대한 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 주동의 주출입구가 근린생활시설의 출입구와 인접해 있어 통행 및 이용으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 각 층별로 엘리베이터 홀에 공용으로 사용하는 세대창고 공간 내에 각 세대별로 캐비닛이 1개소씩 제공되며, 위치는 세대 호실 번호에 따라 순차적으로 부여되었으므로 이에 이의를 제기하거나 위치를 변경할 수 없습니다.
- 지상2층~지상7층에 상가 및 업무시설의 실외기 설치 구획이 되어 있으며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 임대 및 계약을 진행하길 바랍니다.
- 소화수조가 설치되어있으며, 유지관리 비용은 계약자에게 있습니다.

2. 주민공동시설
- 단지 내 주민공동시설의 내부 시설물(비품, 가구, 운동기구 및 인테리어 등)은 설치되지 않으며 주민공동시설의 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영됩니다.
- 주민공동시설의 구성 및 실 배치 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 주민공동시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 주민공동시설 내외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 내부평면계획 및 마감재 등 인테리어 특화디자인, 현장 상황에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 EHP(전기히트펌프)를 통한 냉난방을 하며, 전열교환형 환기유니트 적용하여 환기를 합니다.
- 부대복리시설 인근에 실외기가 설치되어 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
- 단지에 설치되는 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)"주민자치협의기구"에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.

3. 주차장 및 지하 계획
- 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.3m, 주차구획 높이는 2.1m로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택의 주차대수는 지하3층에 자주식 주차 126대 및 지하1층에 전기차 충전공간 3대(완속2개소, 급속1개소)로 계획되어 있으며, 주차대수에 장애인 주차공간이 포함되어 있습니다.
- 건물 구조상 비주거시설(근린생활시설, 판매시설, 업무시설, 노유자시설) 계약자 및 이용자가 지하1층~지하2층 주차장을 사용하고, 공동주택 계약자(임차인 포함)는 지하3층 및 지하1층에 공동주택에 배정된 전기차충전시설(급속2개소, 완속1개소)에만 주차하여야 하며, 공동주택 계약자는 이를 조건 없이 수용하고 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하1층에 공동주택 내 전기차 충전공간이 급속 2개소, 완속 1개소로 계획되어 전기차 보유 차량 대수에 따라 충전공간이 부족할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택과 비주거시설의 주차공간은 구획/구분되어있지 않으며 층별 구분되어 있습니다.
- 택배차량은 지하 1층으로 진입할 수 있으며, 지하2층~지하3층은 진입할 수 없습니다.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차구획을 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 지하주차장과 지하계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 공동주택, 근린생활시설 주차장의 출입구를 같이 사용하고 있으므로 이용 시 동선이 구분되어 있지 않습니다.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 지하주차장 줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공 시 해당 부위 코킹은 시공하지 않습니다.

- 주거 및 비주거 주차장의 출입구를 같이 사용하고 있으므로 이용 시 일부 동선이 중복되어 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있으며, 주차구획선은 도서 상의 실선을 기준으로 구획되어 있고, 주차구획선 표기 시 좌·우측 부분에 편차가 생길 수 있으며 이에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 환기팬용 팬은 벽부형 또는 행거팬이 설치되어 팬 작동 시 소음, 진동, 기류에 의하여 불편함이 발생될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있으니 차량 주행 및 도보 이동 시 유의하시기 바랍니다.
- 주차장 진출입구에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 연결되는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물의 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치될 경우, 제습기 가동에 따른 비용이 발생될 수 있고 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.
- 주출입구 진입 높이는 주차장법 시행규칙을 만족하며 유효 높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됩니다.

[입주 관련]
- 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 사업주체는 실제 입주가 가능한 날부터 1개월전에 입주 가능일을 통보할 예정입니다.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등) 하는 경우, 건축법, 주택법, 스프링클러 헤드의 살수반경 기준, 에너지절약 설계기준 및 건축물의 피난방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등 관련법령에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
- 홈페이지, 임대홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인 선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.
- 본 주택은 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 입주 지연 보상금은 발생하지 않습니다.

[기타]
- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업 주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 건축허가변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업 주체로 제출하여야 합니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 임대신청자는 계약서를 작성하시기 전에 사이버모델전시관에 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 단위세대 평면, 아이소, 세대단지, 단지모형, 사이버모델전시관 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업 주체에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 사업주체 임대사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)
- 본 입주자모집공고와 공급(임대)계약서 내용이 상이할 경우 공급(임대)계약서가 우선합니다.

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT 포함)	비고
건축감리	㈜행림종합건축사무소(110111-0843501), ㈜삼우씨엠건축사무소(110111-0248529), ㈜건일씨엠(121111-0365255)	4,328,671,000원	-
소방/통신감리			
전기감리			

■ 사업주체 및 시공회사

임대사업 사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
주식회사 고양성사혁신지구재생사업위탁관리부동산투자회사 (180111-1253333)	디엘이앤씨 주식회사(110111-7736808), 금호건설 주식회사(110111-0134877), 신동아건설 주식회사(110111-0222218), 우민전기 주식회사(110111-0260284)	서울투자운용 주식회사 (110111-6106234)	주식회사 우리은행 (110111-0023393)

■ 공급임대주택 및 임대공급홍보관 위치도



■ 공급주택 주소 : 경기도 고양시 덕양구 성사동 394번지, 692-67번지 ■ 입주지원센터 : 추후 공지 ■ A/S 센터 : 추후 공지 ※ 각 센터는 점심시간(12:00~13:00)에는 운영하지 않습니다.	■임대공급홍보관(계약체결 및 임대관리) : 경기도 고양시 덕양구 성사동 706-4, 401호(10:00~17:00) ■ 홈페이지 및 사이버 모델하우스 : https://www.cicseongsa.com (엣지, 크롬 사용必) ■ 임대공급홍보관 대표전화 : 031-815-7500 ※ 임대공급홍보관은 점심시간(12:00~13:00)에는 운영하지 않습니다.

■ 동호수 배치표

25F	2501	2502	2503	2504	2505	2506	2507	2508
24F	2401	2402	2403	2404	2405	2406	2407	2408
23F	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308
22F	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208
21F	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108
20F	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
19F	1901	1902	1903	1904	1905	1906	1907	1908
18F	1801	1802	1803	1804	1805	1806	1807	1808
17F	1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708
16F	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608
15F	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508
14F	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408
13F	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308
12F	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
11F	옥상정원		1103	1104	1105	1106	1107	1108
10F	주민공동시설							
9F	자원봉사센터 (예정)							
8F	스마트시티이노베이션센터 / 자치공동체 지원센터 (예정)							
7F	스마트안전센터 (예정)							
6F	스마트안전센터 (예정)							
5F	지식정보산업진흥원 (예정)							
4F	지식정보산업진흥원 (예정)							
3F	성사1동 행정복지센터 (예정)							
2F	근린생활시설 / 성사1동 행정복지센터 (예정)							
1F	근린생활시설 / 어린이집 (예정)							

합계	49F	49F	36A	36B	26AT	26A	36B	36A
118세대	28세대		15세대	15세대	24세대	6세대	15세대	15세대