빌리브 울산 특별공급 임차인 모집공고 (공공지원민간임대주택)

▌공급위치 : 울산광역시 중구 학성동 349-15번지
▌공급대상 : 51~85㎡이하 공공지원민간임대주택 567세대 中 금회 신혼부부, 청년주택 특별공급 135세대 공급
▌시 행 사 : ㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사 ▌시공사 : 신세계건설(주)

▣ 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항

-홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한 됩니다.
※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우

▣ 코로나바이러스감염증-19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 당첨자 계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 할 예정입니다.

▣ 청약신청 시 유의사항 (청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)

- 이 주택은 ㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사가「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련법령에 의거하여 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 민간임대주택입니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제2조의 “공공지원민간임대주택”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 이 주택의 사업주체는 ㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사이며, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택의 금회 임차인모집공고일은 2021.02.22.(월)(청약자격조건(청약신청자나이, 국적 등)의 판단 기준일)이며, 이 공고문은 빌리브울산 홈페이지(http://villiv-ulsan.com) 에서도 확인하실 수 있습니다.
- 이 주택은 무주택세대인 신혼부부 및 청년에 계약기회를 부여하기 위해 특별공급되는 임대주택으로서, 청약자는 청약통장 가입여부, 거주 지역, 자산보유액 등에 관계없이 임차인모집공고일(2021.02.22.(월)) 기준 현재 신혼부부 특별공급 및 청년 특별공급 신청자격(자세한 내용은 아래 3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법 참조, 이하 동일)을 갖추어야 하며 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 유지하여야 합니다.
- 임차인 모집 시 신혼부부 특별공급 및 청년 특별공급의 신청자격 여부를 확인할 예정이며, 만약 임차인이 무주택 요건을 충족하지 못하거나 신혼부부 특별공급, 청년 특별공급 신청자격을 충족하지 못하였음이 확인되는 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 임대사업자는 임차인 모집시점에 임차인의 주택소유현황을 확인 예정이며 필요시에는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있습니다.

- 이 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표.1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 비고 3)을 준용하여, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인 및 소득요건과 청년 특별공급의 연령 및 소득요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득 요건의 경우 자격요건상의 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우는 제외하므로, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결시 임차인의 소득이 임차인 모집공고상의 신혼부부 특별공급, 청년 특별공급 자격요건 중 소득 요건 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 홍보관 개관은 2020.12.28.(월) 오전 10:00 부터이며, 공급안내문은 홍보관에서 받을 수 있습니다. 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 전화상담 및 홍보관 방문고객 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 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다. 본 주택의 청년, 신혼부부 특별공급의 청약신청은 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 당첨자 선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 청약 전산추첨 및 동·호수 배정을 할 예정입니다.
- 인터넷 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 발급받으시거나 네이버 인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표.1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법”의 규정에 의거하여 소득순위에 따라 선정되며 같은 순위에서 경쟁이 있으면 추첨을 통해 당첨자를 선정합니다.
- 청년, 신혼부부 특별공급 접수 미달 또는 당첨 후 계약포기로 발생하는 미계약 세대는 입주지정기간 개시일로부터 3개월간 청년, 신혼부부 특별공급 자격요건을 갖춘 분에 한하여 우선공급하며, 입주지정기간 개시일로부터 3개월이 지난 시점에는 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.
- 이 주택은 임대의무기간 경과 후에도 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 관리주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 청약 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 반드시 임차인모집 공고문의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전·후를 불문하고 임대사업자의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 임대사업자는 임차권을 박탈하고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으며 임대차계약 해지로 인한 불이익(임대차계약에 정해진 위약금 발생 등)이 발생할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

▪관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

▪이 주택은 주택형 구분 없이 1세대 1건, 1인 1건만 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
▪이 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당되지 않습니다.
▪「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 의거 중복 입주 또는 계약 사실 확인 시 퇴거요건이 발생할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

1. 주택공급내역

■ 공급위치 : 울산광역시 중구 학성동 349-15번지
■ 공급규모 : 지하 5층~지상최고 29층 5개동 공동주택(아파트) 405세대, 업무시설(오피스텔) 162실 총 567세대 및 부대복리시설
■ 금회공급대상 : 빌리브 울산 총 567세대 중 기 공급된 일반공급 405세대 및 금회 홍보관 접수 세어하우스 27세대를 제외한 135세대 공급예정(신혼부부(아파트), 청년(오피스텔) 특별공급)
■ **주택형 표기안내 :** 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 청약 시 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

공고상 주택형 (주거전용(㎡))	아파트	오피스텔		
	51.9770㎡	53.5760㎡		55.4200㎡
		53.5760㎡ (일반)	53.5760㎡ (월세우대)	
청약시 약식표기(타입)	51B	53OT1	53OT2	55OT

▪이 주택은 인터넷 청약 시, 청약시 약식표기 기준 (51B/53OT1/53OT2/55OT) 으로 구분되어 청약접수가 진행됩니다.
▪아파트 및 오피스텔(53OT-2)타입은 월세우대세대로 순수월세전환가가 상대적으로 낮은 세대입니다.

■ 금회공급세대 : 신혼부부27세대, 청년오피스텔 108세대

구분	청약시 약식표기 (타입)	세대별 계약면적(㎡)					금회 공급세대수		입주 예정
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장등)	계약면적	특별공급		
		주거전용	주거공용	공급면적			신혼부부	청년	
아파트	51B	51.9770	22.6356	74.6126	40.8350	115.4476	27	-	2021.05 중
오피스텔	53OT1	53.5760	29.2842	82.8602	46.0253	128.8855	-	51	
	53OT2							3	
	55OT	55.4200	30.2674	85.6874	47.6093	133.2967	-	54	
계							27	108	
							135세대		

▪2009. 4. 1. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

▪주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 기타공용면적이 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.

▪법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

▪이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

▪이 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

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

■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형)

(단위:원)

구분		청약시 약식표기 (타입)	주거전용 (㎡)	공급세대수 및 공급실	임대 보증금	계약금(계약 시)	잔금(입주 시)	월 임대료
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
신혼부부	아파트	51B	51.9770	27세대	42,000,000	4,200,000	37,800,000	242,000
청년	오피스텔	53OT1	53.5760	51세대	61,000,000	6,100,000	54,900,000	224,000
		53OT2		3세대	47,000,000	4,700,000	42,300,000	224,000
		55OT	55.4200	54세대	63,000,000	6,300,000	56,700,000	226,000

▪상기 공급세대수는 특별공급(신혼부부) 27세대, 특별공급(청년_오피스텔) 108세대 공급 예정입니다.

▪잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.

▪상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(최초 2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」제44조 제2항에 따라 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액 비율

내에서 증액 가능합니다.

▪임대조건에는 발코니 확장 및 외부 샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.

▪임차인은 임대사업자에게 월 임대료를 포함한 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▪임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)

▪잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우에도 당일납부를 원칙으로 하며, 납부 불가 시 연체료가 부과됩니다. 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일도 연체일수에 산입되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 전환보증금 및 월임대료 안내

▪최초 계약 시 아래 표에 제시된 표준형 및 선택형 중 선택하여 계약 체결하며, 입주 전 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가능합니다. 단, 최초 임대차계약기간(2년) 이후 임대인과 협의 후 변경 가능합니다.

(단위:원)

구 분		청약시 약식표기 (타입)	주거전용 (㎡)	공급세대수 및 공급실	표준형		선택형 I		선택형 II		선택형III	
					임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
신혼부부	아파트	51B	51.9770	27세대	42,000,000	242,000	35,000,000	262,000	26,000,000	288,000	13,000,000	325,000
청년	오피스텔	53OT1	53.5760	51세대	61,000,000	224,000	47,000,000	264,000	33,000,000	304,000	19,000,000	344,000
		53OT2		3세대	47,000,000	224,000	36,000,000	255,000	25,000,000	286,000	14,000,000	317,000
		55OT	55.4200	54세대	63,000,000	226,000	49,000,000	266,000	35,000,000	306,000	21,000,000	346,000

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

▪ 청약통장 가입여부, 거주 지역, 자산보유액 등에 관계없이 임차인모집공고일(2021.02.22.(월)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 중 특별공급 신청자격(소득요건 포함)을 만족하는 자

▪ 계약자는 임차인모집공고일 (2021.02.22.(월))을 기준으로 무주택자이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택자 요건을 유지필수

▪ 만약 임차인이 무주택자 조건 미 충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있음

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

주택소유 여부 판정시 유의사항(「주택공급에관한규칙」 제53조)

· 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(특별공급의 경우 신혼은 주택공급 신청자와 그 세대원 전원, 청년은 주택공급신청자 본인)

· 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 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

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

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

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

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

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

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

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

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

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.

6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

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

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

■ 모집분야별 신청자격

모집분야	신청대상자	자격조건	선정방법
신혼부부 (예비신혼 부부 포함)	아파트 27세대	임차인모집공고일(2021.02.22.(월)) 현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며, 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것 ※ 예비신혼부부의 경우 두 명 중 계약자 1명을 정하여 1주택을 신청하여야 합니다.	■ 소득 요건 1) 제1순위: 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하 2) 제2순위: 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110퍼센트 이하 3) 제3순위: 소득 요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하 ■ 동일한 소득요건 순위 간에 경쟁이 있을 경우 추첨을 통하여 당첨자를 선정함
청년	오피스텔 108세대	임차인모집공고일 (2021.02.22.(월)) 현재 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 가)부터 다)까지의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령:19세 이상이면서 39세 이하일 것 나) 혼인: 혼인 중이 아닐 것 다) 소득: 다음의 구분에 따른 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 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우: 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	

■ 특별공급 자격요건 중 소득기준 참고용 (전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준 / 통계청자료)

가구원수	2019년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득		
	100%	110%	120%
1인	2,645,147	2,909,662	3,174,176
2인	4,379,809	4,817,790	5,225,771
3인	5,626,897	6,189,587	6,752,276
4인	6,226,342	6,848,976	7,471,610
5인	6,938,354	7,632,189	8,326,025
6인	7,594,083	8,353,491	9,112,900

※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다.
※ 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자(만19세이상)인 세대원 전원의 합산 소득임
※ 월평균 소득은 세전금액을 기준으로 가구원수별 가구당 연간소득을 근무월수로 나누어 산정합니다.
※ 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번)및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)
※ 상기 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.

■ 특별공급 유형 및 신청방법, 당첨자 선정방법

- 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 1세대 2건 또는 1인 2건 이상 중복 청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 본 특별공급의 경우 인터넷 청약을 원칙으로 하며, 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등을 제외하고는 홍보관에서의 청약접수는 불가합니다.(노약자, 장애인, 인터넷취약자 등은 사업주체 홍보관에서만 청약 신청 가능)

■ 접수일정 및 당첨자 발표

구분		신청일자	신청방법	청약금	당첨자 발표
신혼부부	특별공급 (아파트)	2021.03.02.(화)~2021.03.03.(수) 08:00~17:30	인터넷접수 (청약Home)	10만원	일자 : 2021.03.08(월) 16시 당첨자 발표 : 청약Home 개별조회
청년	특별공급 (오피스텔)				

■ 인터넷청약 서비스 안내 (청약일 08:00~17:30)

- 청약Home에서는 청약 신청자의 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
이용방법 및 절차	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에 접속 ⇒ 민간임대 인터넷청약 ⇒ 청약
이용대상	주택청약 참가은행에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 (※단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원) 이상 이어야함)

※ 주택청약 참가은행(15개) : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

※ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 특별공급 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 신청자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 1인 2건 이상의 중복신청 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 청약자가 인터넷 청약신청 내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정된 경우에는 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약신청 내용을 정확하게 확인한 후 입력하여야 합니다.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 주택형별 특별공급세대수의 40%까지 선정예정이며, 신청 미달 및 미 계약으로 발생하는 잔여세대는 입주지정기간 개시일로부터 3개월간 특별공급 자격요건을 갖춘 분에 한하여 우선공급하며, 입주지정기간 개시일로부터 3개월이 지난 시점에는 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정입니다.
- 신혼부부, 청년 특별공급의 경우 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)청약을 원칙으로 하며, 특별공급 항목별 중복청약은 불가합니다.
- 신혼부부, 청년 특별공급의 당첨자 추첨 및 동·호수 배정은 한국부동산원 청약홈 입주자 선정 프로그램을 통한 공정한 추첨 방식에 의해 진행됩니다.

■ 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등 홍보관 청약 시 구비사항

※ 청약신청은 인터넷청약이 원칙이며, 장애인(중증장애 대리인 포함)에 한하여 2021.03.02.(화)~2021.03.03.(수) **2일간** 홍보관 방문 청약접수 가능 (10:00~14:00)

※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 1인 2건 이상의 중복청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 당사에서는 책임을 지지 않음.

※ 대리인(중증장애 대리인 등) 청약 시 해당 자격 구비서류

- 위임장(홍보관 비치), 위임용 인감증명서 1부, 위임인 신분증, 인감도장, 대리인 신분증

■ 청약신청금 환불

- 환불시기 : 당첨자 발표일 익 영업일 평일 09:00~16:00 (2021.03.09.(화))
- 환불장소 : 당첨자 발표 익 영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
- 환불대상 : 인터넷 청약자 전원(당첨자 포함)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

4. 공급일정

■ 청약 및 계약일정

구분		청약신청	당첨자 발표	계약체결
신혼부부	특별공급	인터넷 청약접수 2021.03.02.(화)~2021.03.03.(수) 08:00~17:30 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)	일시 : 2021.03.08(월) 16시 장소 : 청약Home (www.applyhome.co.kr) 개별조회	일시 : 2021.03.24.(수) ~ 03.26.(금) 장소 : 당사 홍보관 울산광역시 중구 학성동 432-189,301호
청년	특별공급 (오피스텔)			

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 됨을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 예비당첨자 선정방법 및 유의사항

- 특별공급의 당첨자로 선정되지 않은 미당첨자를 대상으로 소득여건 순위에 따라 예비당첨자를 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 시에는 추첨의 방법으로 선정합니다.
- 예비당첨자는 주택형별 특별공급세대수의 40%까지 선정할 예정입니다.
- 예비당첨자 명단은 별도 공고(청약홈 또는 빌리브 울산 홈페이지)할 계획이며, 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 해당 주택 유형별 예비당첨자에게 우선 공급하고, 공급 일정은 별도로 통보할 예정입니다.

5. 계약체결

■ 계약체결시 구비서류

구 분	내 용
공통서류 (본인 계약시)	· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) · 인감증명서 1통(아파트 임대차계약용) 또는 본인서명사실확인서 · 주민등록등본 1통(분리세대의 경우 배우자 등본 포함), 인감도장 · 계약금 입금증 · 무주택 확약서(홍보관 비치) · 가족관계증명서(상세)

<table>
<tr><td rowspan="4">추가구비서류</td><td rowspan="3">신혼부부
특별공급</td><td>혼인상태</td><td>· 혼인관계증명서 (혼인신고일 확인용)
· 소득입증서류(만 19세 이상 본인 및 세대원 전원에 해당)</td></tr>
<tr><td>혼인예정</td><td>· 예비신혼부부 신청확인서(홍보관 비치), 세대구성 확인서(홍보관 비치)
※예비신혼부부 당첨 시, 입주지정기간 개시일 전까지 가족관계증명서 제출
· 예비배우자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)
· 예비배우자 인감증명서 1통, 주민등록등본 1통, 가족관계증명서 1통, 인감도장
· 소득입증서류(청약자 및 예비배우자 등 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 전원에 해당)</td></tr>
<tr><td>공통
(해당자)</td><td>· 임신증명서류(소득관련 가구원 수 포함일 경우 발급)</td></tr>
<tr><td colspan="2">청년 오피스텔</td><td>· 혼인관계증명서(혼인신고일 확인서, “상세”로 발급)
· 소득입증서류</td></tr>
<tr><td colspan="2">대리인 계약시
(배우자 포함)</td><td>· 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 대리인 도장
· 위임장(홍보관 내 비치)
· 청약자의 인감증명서(용도: 아파트 임대차계약 위임용) 1통</td></tr>
</table>

※ 상기 모든 증명서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 주택홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

※ 주민등록등본 발급시 반드시 “주민등록번호”,“세대주 성명 및 관계”등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 소득입증서류 : 임차인 모집공고일 이후 발행분으로 하며 청년의 경우 다음의 기준을 따름

1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 합산 기준) :
해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득(가구원수가 4명 이상인 세대는 가구원수별 가구당월평균소득으로 한다)의 120퍼센트 이하일 것

2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 :
부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원수로 인정)

※ 월평균 소득은 세전금액을 기준으로 가구당 연간소득을 근무월수로 나누어 산정함

해당자격		소득입증제출서류	발급처
공통서류 (공급신청자 및 만19세 이상 세대원 전원)		1. 건강보험 자격득실 확인서 : 세대주 및 성년자인 세대원의 직업유무, 자영업 운영여부등 판단자료 2. 소득확인증명서(개인종합자산관리계좌 가입용) : 전년도 유형별 소득내역 확인용	국민건강 보험공단
직장 가입자 (근로자)	일반근로자	1. 전년도 근로소득원천징수 영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액 증명원 2.재직증명서[전년도 휴직기간이 있는 경우:전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급)]	해당직장/ 세무서
	신규취업자/금년도 전직자	1. 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인 날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인) 2. 재직증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서로 월평균 소득을 추청	해당직장
	전년도 전직자	1. 전년도 근로소득원천징수영수증(원본: 직인날인) 2. 재직증명서 ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균 소득을 산정	해당직장
	근로소득원천징수영수증 발급되지 않는자 (보육교사, 학원강사 등)	1. 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수	해당직장
자영 업자	일반과세자/간이과세자 /면세사업자	1. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 2.사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	1. 간이과세자 사업등록증(원본) ※ 배우자가 소득이 있는 경우 소득금액 증명 제출	세무서
	신규사업자	1. 국민연금보험료납입증명서 및 연금산정용 가입내역 확인서, 국민연금에 가입하지 않은 경우 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) 2. 사업자등록증	국민연금 공단 /세무서
	법인사업자	1. 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 2.법인등기부등본	세무서
보험모집인 / 방문판매원		1. 전년도 사업소득원천징수영수증 2. 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	해당직장/ 세무서
국민기초생활수급자		1. 국민기초생활수급자 증명서	주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		1. 계약기간 및 총 급여액이 명시된 근로계약서 또는 월급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) 2. 상기 서류가 없는 경우 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	해당직장/ 국민연금 관리공단
무직자		1. 비사업자 확인 각서(별도 서식) ※ 임차인 모직공고일 기준 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	홍보관 비치

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	하나은행	203-910043-31104	(주)신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사	

- 무통장입금 시 동·호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 입금 사실을 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 계약금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 계약 체결시 납부한 계약금의 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 계약금, 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우에도 당일납부를 원칙으로 하며, 당일 납부 불가 시 계약금 및 잔금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우 연체료가 부과됩니다. 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일도 연체일수에 산입되므로 유의하시기 바랍니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균여신금리와 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정하되, 구체적인 연체이율은 임대차계약서 기재에 따릅니다.
- 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 계약금의 오입금은 신청자 본인의 책임이며, 오입금된 임대보증금은 당일환불 불가하고, 10영업일이 소요되므로 임대보증금 납부에 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 월임대료 납부

▪월 임대료납부계좌는 별도 통보 계획입니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2021년 5월 예정(정확한 입주일자는 추후통보)

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.

▪ 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일(단, 임차인이 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니한 경우에는 그 종료일의 다음 날을 입주일로 봄) 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.

▪ 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

▪「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

▪ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, “임대사업자”는 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대사업자”가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
단, 임차인을 모집하는 날로부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 부담합니다.

▪「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.

■ 임대보증금보증약관(사용검사전) 주요내용

▪ 이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 “보증약관”)의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

○제1조(보증채무의 내용)

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

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

【보증회사】 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 말합니

다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.

【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.

【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

○제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

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 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 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 관련

한 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.

○제4조(보증사고)

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

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

② “보증사고일”이란 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

※ 임대차계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 부대복리시설

▪ 어린이놀이터 1개소, 관리사무소, 어린이집, 어린이도서관, 경로당, 주민카페, 비즈니스센터, 코인세탁실, 멀티프로그램실, 피트니스, 경비실 1개소, 주

거서비스센터 1개소 등

▪ 본 복합시설의 부대복리시설은 아파트, 오피스텔 계약자가 공동으로 이용할 수 있으며, 면적은 각 용도별 비율에 따라 산정하였습니다.

▪ 단지 내 부대복리시설은 임차인 모집 시 제시한 기능으로 적용하되, 실별 배치 및 면적, 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 변경이 발생할 수 있습니다.

▪ 홍보자료나 모형상에 표현된 부대복리시설의 내부 벽체, 각종 가구, 기구 및 마감재, 각종 설비 및 시설 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.

▪ 단지 내 각종 시설물의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담입니다.

▪ 부대복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 사업주체 및 관리주체가 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다.

▪ 주요 장비 구동과 관련한 전기, 가스요금 및 유지관리비용은 입주자 부담입니다.

▪ 부대복리시설에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활 간섭이 있을 수 있습니다.

■ 청약·당첨·계약·입주·관리 등

▪이 주택의 임대사업자는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 ㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.

▪임대사업자인 ㈜신세계하나제1호기업형임대위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택의 보관과 이와 관련된 업무를 자산보관기관인 흥국생명보험(주)에 위탁하였습니다.

▪이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 관계 법령에 의거하여 처벌 받게 됩니다.

▪임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주 여부 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 청약 신청 시 알아야 할 사항은 홍보관 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.

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

▪임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

▪당첨자는 평면도, 배치도 등 확인하고 계약을 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 각

종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 임대사업자 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.

▪입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.

▪임차인은 입주지정기간 개시 전에는 임대사업자의 동의가 있는 경우 주택임대차계약서상 계약해지사유가 발생한 경우를 제외하고 임대사업자에게 위약금을 납부하는 조건으로 계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.

▪임차인은 입주지정기간 개시 이후에는 입주일 전후를 불문하고 주택임대차계약서상 임차인의 귀책사유로 계약이 해제 또는 해지되는 경우 위약금을 임대사업자에게 납부하여야 합니다.

▪임차인은 입주일 이후 주택임대차계약서상 계약해지사유 없이 계약을 해지하는 경우에는 3개월 전까지 임대사업자가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출하여야 합니다.

▪납부한 보증금을 반환 시에는 별도의 이자는 지급하지 않습니다.

▪퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(원상복구 또는 보수에 필요한 합리적인 예상비용으로 하되 단, 오백만(5,000,000)원을 한도로 함)원을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 지체없이 반환됩니다.

▪임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 임대사업자가 지정한 양식으로 계약갱신 거절 의사를 서면통지 하여야 합니다.

▪기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다. 임차인 모집공고 내용과 주택임대차계약서의 내용이 다를 경우 주택임대차계약서의 내용이 우선합니다.

▪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(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.

▪본 민간임대주택의 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.

▪이 주택은 임대의무기간 경과 후에도 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

▪인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 줄눈 및 색채, 입면, 환기용 캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.

▪세대 내 창호의 형태 및 위치는 기존 홍보된 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

▪주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

▪본 복합시설은 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 판매시설로 구성되어 있으며, 계약자는 계약면적 이외의 부분에 대해서는 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.

▪2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.

▪대지지분은 공동주택, 오피스텔, 판매시설 별 전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

▪세대 당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 있으며, 이에 대한 이의 및 정산을 제기할 수 없습니다.
▪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 판매시설, 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음/냄새발생 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.
▪본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(어린이집, 상가 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계,전기 등의 급·배기구) 주차장 TOP LIGHT, 정화조 연도 및 쓰레기 분리수거장, 어린이놀이터, 주민공동시설과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪주변단지의 신축으로 인한 건축사업과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
▪모형 및 기존 홍보된 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.
▪청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
▪일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
▪본 아파트의 공사 중 천재지변, 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 계약 장소에서 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.
▪발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 창호의 유리창 및 프레임 표면에 결로가 발생 할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부(발코니 포함)에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
▪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 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.
▪잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
▪잔금의 미납으로 인해 계약이 해지되는 경우 위약금이 발생하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
▪입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
▪금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간 동안 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. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간 종료일 다음날부터 계산합니다.
▪당월 분 임대료는 매월 25일까지 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.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
▪이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
▪계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.

■ 설계·시공 등

▪ 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
▪ 일부 타입은 세대의 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 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 이의도 제기할 수 없습니다.
▪ 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경, 어린이 놀이터 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 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 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로써 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 기존 홍보된 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 시공 될 수 있습니다.
▪ 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 도배지, 타일 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 기존 홍보내용과 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 홍보된 내용과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
▪ 각 면적별 단위세대 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 가구(주방, 일반, 선반가구), 외부창호, 욕실장, 샤워부스, 욕실천정재, 마루, 온도조절기, 조명, 배선기구 등은 후입찰 품목으로 본 공사 시 업체가 선정되어 설치되므로 동등 이상의 유사제품으로 설치될 수 있습니다.
▪ 본 공사 시 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다.(현관, 주방, 욕실, 발코니 등)
▪ 발코니의 수전위치는 변경될 수 있습니다.
1. 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 변경되거나 추가 될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
2. 선홈통 및 드레인 등이 설치되는 발코니에 인접한 세대는 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음
▪ 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
▪ 홍보관에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 스프링클러와 감지기는 본공사 시 소방법에 맞는 위치와 수량이 설치됩니다.
▪ 기존 홍보된 조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상, 책장 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽지 및 판넬 등은 세대연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다.
▪ 홍보관은 임차인모집 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 예정입니다.
▪ 기존 홍보된 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
▪ 아파트 세대(51B) 설치 가전기기 품목 : 렌지후드, 3구 가스쿡탑
▪ 오피스텔 세대(53OT, 55OT) 설치 가전기기 품목 : 렌지후드, 3구 가스쿡탑, 빌트인 콤비냉장고
▪ 주민공동시설의 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪ 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
▪ 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
▪ 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
▪ 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
▪ 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 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 설계변경 및 사업계획승인변경이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 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.
▪ 대지경계 및 면적은 최종 지적측량 성과도 및 각종 기부채납 부지에 대한 관할인허가청의 실시계획인가 과정을 통해 확정되므로, 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.

■ 단지 외부 환경

▪ 단지 북측에는 숙박시설이 위치하고 있어 이로 인한 소음발생 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
▪ 단지 서측에는 울산방송국(UBC)이 위치하고 있어 이로 인한 방송전파 등이 발생할 수 있습니다
▪ 사업지구내외 도로 ·상하수도 ·가스 ·학교 ·공공시설 ·가로공원 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가 · 지자체 · 교육청 등 관련 기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 이에 따라 입주 후 불편이 따를 수도 있습니다.
▪ 학생수용관련 사항은 울산시 중구청과 울산시 교육청의 협의에 따라 변경될 수 있으며 입학 배정학교, 시기 등은 직접 해당 교육청에 문의하시기 바랍니다.
▪ 각종 홍보물 및 홍보관 내 모형 조형물에 표시된 당해 사업지 외의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 사전에 사업부지 내·외부 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 주변부지 개발에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 주변 개발 현황을 면밀히 확인 후 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부 환경

▪ 단지 남측 보행출입구 공개공지는 「건축법」에 따라 일반인들이 이용 가능한 공간으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 대지 경계선 내부로 일부 공공시설(자전거도로, 보도, 버스정류장, 가로등, 가로수 등)이 설치될 수 있으며 관리비용이 발생할 수 있습니다.
▪ 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
▪ 동출입구 및 커뮤니티시설 등으로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 불리할 수 있습니다.
▪ 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
▪ 저층 일부 세대는 상가 및 커뮤니티 시설의 실외기 및 탈취제 설치에 따른 진동, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있습니다
▪ 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
▪ 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
▪ 공동주택(이하 “아파트”), 업무시설(이하 “오피스텔”), 판매시설 주차장 출입구는 별도로 분리되어 있지 않으며, 판매시설 주차구획은 바닥패턴으로 구분되어 아파트, 오피스텔 계약자가 이용할 수 없고, 아파트와 오피스텔 계약자는 공동으로 이용하게 되어 있으므로 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 청약한 것으로 간주하며, 이 부분에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 아파트와 오피스텔이 공동으로 이용하는 지하주차장 등 면적은 법정주차대수 비율로 배분하였습니다.
▪ 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 설계변경 되어 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
▪ 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있습니다.
▪ 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있으며 습기로 인해 결로가 발생할 수 있습니다.
▪ 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
▪ 본 사업은 주거복합 시설로 입주희망자는 동간 간섭에 따른 일조, 조망, 사생활 관섭 등을 면밀히 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
▪ 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 어린이 놀이터, 동출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있습니다.
▪ 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공시 변경 될 수 있습니다.
▪ 차량출입구에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등, 경관등 등에 의한 사생활 등 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
▪ 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 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(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있습니다.
▪ 구내용 이동통신설비는 「방송통신설비 기술기준에 관한 규정」 제17조, 제17조의2, 제17조의3에 따라 본 단지에 설치됩니다. 임차인 등은 본 시설 설치에 따른 전자파 위해성 관련 민원 등을 제기할 수 없습니다.
▪ 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
▪ 통신실 내 설치되는 멀티플레스 외 일부장비는 기간사업자 제공분으로 시공사에 설치요구를 할 수 없습니다.
▪ 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이 의를 제기할 수 없습니다.
▪ 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터 등에 의해 인접세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등 이 발생할 수 있습니다.
▪ 쓰레기수거함, 자전거보관소, 환기탑, 실외기 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪ 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
▪ 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천정고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인 하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.(단, 해당시설의 위치는 시공시 다소 변경될 수 있음)
▪ 생활폐기물보관소는 103동, 104동, 105동 1층(데크 하부)주변에 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.(해당 시설의 위치 및 내부 계획 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.)
▪ 판매시설 생활폐기물 보관소(104동, 105동 주변)는 판매시설의 면적, 층수, 외관 등의 변경에 따라 위치변경이 발생할 수 있습니다.
▪ 제연 휀룸, 실외기, 탈취기의 그릴창이 각 동 필로티 내부 및 아파트 주변에 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
▪ 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인해, 인접한 주동에 피해가 발생 할 수 있습니다.
▪ 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출될 수 있습니다.
▪ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애 등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
▪ 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있습니다.
▪ 입주 시 단지 데크 구조 및 창호형태, 단지바닥마감, 조경, 입면장식몰딩 등으로 인해 사다리차 이용이 불가하며 지상 1층에서 엘리베이터를 통하여 이삿짐을 운반 할 수 있습니다.
▪ 발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경 될 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 또

는 수정 될 수 있습니다.

▪ 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있으며, 무인택배설비의 설치 위치 는 설치형태, 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, 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.

▪ 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로 및 소음, 지장물 등 각종 환경저해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 104동 105동 옥상으로 연결되는 계단은 최상부가 노출 될 수 있습니다.

■ 단지외관

▪ 경관조명, 공용조명, 각종 사인물 등으로 인한 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

▪ 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 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 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 공사 중 해당 지자체와 협의·자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.

▪ 창호 유리 및 프레임, 석재, 페인트 등 마감재는 본 시공시 재료 및 색채, 무늬 등이 변경될 수 있습니다.

▪ 옥탑구조물, 야간경관용 조명, 공청안테나, 위성안테나, 피뢰침, 측뢰 보호용 도체, 항공 장애 등, 태양광 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛 의 산란에 의한 영향을 받을 수 있습니다.

▪ 주동 옥상에 옥상 대피자의 구조 활동을 위한 인명 구조 공간(헬기 구조)이 설치될 수 있습니다.

▪ 미술장식품은 공정한 절차에 따라 설치 작품을 선정하였으며, 설치계획심의를 득하였고 입주 전에 설치 될 예정입니다.

▪ 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.

■ 단위세대 공통사항

– 천정

▪ 각 아파트 세대의 기본 천정고는 2.3m로 시공됩니다. (우물천정 및 발코니, 욕실 등 제외)

▪ 세대 내 천정 및 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.

– 마감

▪ 내부 마감재 (마루, 타일, 도배지 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.

▪ 인조대리석과 강화석, 천연석 등 석재류는 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.

▪ 세대 내 시공 선후관계상 주방가구 하부에는 별도의 마감재가 설치되지 않습니다.

▪ 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.

1. 욕실장 및 욕실 거울 후면에는 타일이 시공되지 않음.
2. 일반가구의 상, 하부, 후면 및 측면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
3. 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음.
4. 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.

▪ 기존 홍보된 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 시공될 수 있습니다.

▪ 기존 홍보 시 적용된 자재 중 성능향상을 위하여 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.

▪ 거실 및 복도 등에 도배지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.

– 욕실

▪ 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 일부 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경될 수 있습니다.

▪ 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다.(문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)

– 주방

▪ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.

▪ 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있습니다.

▪ 단위세대 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정 위치로 계획하였으며 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되며 위치 변경은 불가합니다.

– 세대 내 설비

▪ 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.

▪ 본공사 시 거실 및 안방에 에어컨 냉매배관이 설치되며 거실의 에어컨 냉매배관은 벽 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방 에어컨 냉매배관은 벽 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있습니다.

▪ 아파트 세대 내 환기설비는 자연환기 방식으로, 별도의 환기 설비가 설치되지 않습니다. 단, 오피스텔(105동)은 기계환기설비가 설치됩니다.

▪ 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.

▪ 실외기실 그릴의 형태 및 환기구 위치 등은 시공성의 개선을 위해 변경될 수 있습니다.

▪ 안방 발코니 커튼박스 상부에 스프링클러 설비가 설치 될 수 있으므로 커튼설치 시 주의 하여야 합니다.

▪ 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함의 위치 및 재질은 변경될 수 있습니다.

▪ 본 공사 시 각 세대의 콘센트, 스위치, 조명, 통신단자함, 세대분전함 등의 설치위치 높이는 본공사 시 일부 변경 될 수 있습니다.
▪ 욕실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 창호
▪ 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 기존 홍보안 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부 치수, 부속철물 등은 달라질 수 있습니다.
▪ 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
▪ 기존 홍보 시 안내된 유리의 제조사는 변경될 수 있습니다.

■ 오피스텔 관련사항
▪ 각 오피스텔 실의 기본 천정고는 2.27m로 시공됩니다. (우물천정 및 발코니, 욕실 등 제외)
▪ 오피스텔 거실창문에 비상시 개폐 가능한 배연장치가 설치되며, 평상시 배연창호의 잦은 개폐는 고장의 원인이 될 수 있습니다
▪ 오피스텔 실외기실에는 환기시스템 장비가 설치되며 덕트 등이 노출되거나 천장이 낮아질 수 있습니다.

■ 향/조망 관련 사항
▪ 일부 세대는 대칭형으로 시공될 예정이므로, 계약 시 호수를 필히 확인하시기 바랍니다.

■ 발코니 관련 사항
▪ 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 실제 확장면적에 차이가 있을 수 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
▪ 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
▪ 발코니 확장 및 외부창호 설치비용은 전 세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
▪ 3층~10층 세대 내 전면발코니(다용도실) 또는 복도에 피난용 완강기가 설치될 수 있으며, 완강기 형태 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪ 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
▪ 확장하지 않은 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로써 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으므로 유의하여야 합니다.
▪ 세대 발코니에 설치되는 마감재는 본공사 시 변경될 수 있으며 마감 재료에 따라 줄눈 등이 생길 수 있습니다.

■ 기타 유의 사항

▪ 에어컨 설치 및 사용 시 에어컨 냉매배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
▪ 실내외온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방 에 도움이 됩니다.
▪ 세대 내 실외기실 및 안방 앞 발코니에는 단열재 미설치(일부 결로방지 단열재 설치)로 인한 결로가 발생할 수 있으므로, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
▪ 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
▪ 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등의 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 발코니, 욕실 출입문의 규격에 따른 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)
▪ 세대 내 실간 벽체 대부분이 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.
▪ 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함이 현관 신발장에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 시 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 합니다.
▪ 아파트 세대 실외기실에 대피공간 없이 설치되는 하향식 피난사다리(관계법령에 따라 화재 등 긴급피난 시 상부세대에서 하부세대로 하향식 피난구가 개방되고, 사다리가 내려와서 아래 세대로 피난이 되는 구조)가 설치되며, 하향식 피난사다리의 설치 위치는 층별로 상이할 수 있습니다.
▪ 하향식 피난사다리는 화재 시 아래층으로 피난을 위한 통로로서 입주자 임의로 개조 및 피난에 지장이 되는 물건을 적재해서는 안되며, 개방 시 경보음이 울리게 되므로 피난의 경우가 아닐 경우 절대 개방하여서는 안됩니다.
▪ 실외기, 환기시스템(급배기), 보일러 연도, 주방 직배기 등으로 인하여 인근세대에 냄새, 분진, 소음, 수증기, 동절기 낙수 등이 발생할 수 있습니다.
▪ 거실 및 주방, 침실 등에 시공되는 바닥재는 강마루이며, 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유의 특성상 부주의에 따른 장시간 수분 노출 시 변색, 변 형, 비틀림 등이 발생할 우려가 있습니다.
▪ 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
▪ 안방 발코니 및 실외기실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.

■ 주거서비스

▪ 재능기부 프로그램 및 유·무상 주거서비스의 제공·운영을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익 등을 요청할 수 없으며, 입주 후 주민공동시설은 관리주체 또는 주택임대관리업자 등에 의해 운영(공간배치, 예산 및 프로그램 등) 될 예정으로 사용방법에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 주거서비스의 제공 및 주민공동시설의 운영을 위한 임대인과 서비스업체간의 양해각서, 협약서 등의 체결, 변경, 해제에 관하여 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.

▪ 임차인 모집 시 홍보한 재능기부자에 의한 주거서비스의 경우 재능기부 특별공급 미달 및 계약 해지 등 서비스 제공 시점의 상황에 따라 변경, 축소 및 시행이 불가할 수 있습니다.

▪ 임차인 모집 시 홍보한 주거서비스 중 이용률 저조 등의 사유로 서비스 제공 내용 변경, 축소 및 서비스 불가할 수 있습니다.

▪ 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 주거서비스 제공 업체, 임대관리회사 등에서 주거서비스 운영의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 친환경 주택 성능수준

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

구 분				내용	비 고
의무사항 이행여부	고효율 에너지 기자재	열원설비		적용	에너지소비효율 1등급 이상
		전동기		적용	고효율에너지기자재 인증 제품
		펌프		적용	기준효율보다 1.12배 이상의 고효율 제품
	대기전력 차단장치			적용	거실, 침실, 주방에 설치
	일괄소등 스위치			적용	전 타입 적용
	고효율 조명기구			적용	고효율조명기구 또는 LED 조명기구 사용
	공용화장실 자동점멸 스위치			적용	부대시설 공용화장실에 적용
	실별 온도조절장치			적용	세대 내 각 실별로 적용
	절수기기			적용	세대 내에 설치되는 수전류에 적용
벽체 및 창호의 단열성능 [남부지역]	외벽	외기 직면		적용	법규 열관류율 준수(0.26W/㎡K 이하)
		외기 간면		적용	법규 열관류율 준수(0.37W/㎡K 이하)
	측벽			적용	법규 열관류율 준수(0.25W/㎡K 이하)
	최상층에 있는 거실의 반자 또는 지붕	외기 직면		적용	법규 열관류율 준수(0.18W/㎡K 이하)
	최하층에 있는 거실의 바닥	외기 직면	바닥난방	적용	법규 열관류율 준수(0.22W/㎡K 이하)
			바닥 비난방	적용	법규 열관류율 준수(0.25W/㎡K 이하)
		외기 간면	바닥난방	적용	법규 열관류율 준수(0.31W/㎡K 이하)
			바닥 비난방	적용	법규 열관류율 준수(0.35W/㎡K 이하)
	창호	외기 직면		적용	법규 열관류율 준수(1.20W/㎡K 이하)
		외기 간면		적용	법규 열관류율 준수(1.80W/㎡K 이하)
열원시스템 종류				적용	효율 91%이상 고효율 보일러 설치
고단열 고기밀 강제창호	현관문	외기 간면		적용	법규 열관류율 준수(1.80W/㎡K 이하), 기밀성능 2등급 이상
	세대내 방화문			적용	법규 열관류율 준수(1.40W/㎡K 이하), 기밀성능 1등급 이상
발코니 외측창호 단열				적용	법규 열관류율 준수(2.80W/㎡K 이하)
창의 기밀성능	창호	외기 직면		적용	기밀성능 1등급 이상

■ **사업주체 및 시공회사**

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	감리회사
㈜신세계하나제1호기업형임대 위탁관리부동산투자회사 (642-86-00943)	신세계건설(주) (201-81-44158)	하나자산신탁 (214-86-34082)	흥국생명보험(주) (104-81-18586)	(주)영화키스톤건축사사무소 (118-81-12617)

■ **홍보관 사이버 모델하우스** : www.villiv-ulsan.com

■ **홍보관 위치** : 울산광역시 중구 학성동 432-189,301호

■ **임대 및 계약관련 문의** : ☎ 1800-8113

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항 및 세부사항에 대하여는 전화상담 등을 통해 별도 확인하시기 바랍니다.