힐스테이트 용인포레 임차인모집공고[기업형민간임대]

※ 본 아파트 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의바람.

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 본 입주자(임차인) 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바람. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바람.

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

■ 당해 주택은 「민간임대주택에관한특별법 시행령」 제33조의2(민간임대주택 공급신고) 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의12(민간임대주택 공급신고)에 의거 공급되는 민간건설임대주택임.

■ 당해 주택의 입주자(임차인) 모집공고일자는 2025년 12월 10일(수)임.

■ **힐스테이트용인포레 민간임대 주택은 단위세대 마감 및 공용부 시설물 등이 2021년 2월 공사가 완료되어 현재까지 미사용상태 건축물로 2025년 현재까지 유지보수를 지속해 왔으나 콘크리트, 자재및 마감재, 장비 등의 내구성저하, 기능저하, 마모 등이 발생되었을수 있음. 이후 상당기간 존치 및 유지관리 되었으며 현재까지 보수공사를 통해 관리해온 현장으로, 당시 기준의 마감재가 적용되어 일부 자재와 사양이 현재기준과 다를 수 있음을 유의하시어 청약하시기 바람.**

■ **당해 주택은 중로2-84호선 및 중학교 기부채납 등 삼가2지구 지구단위계획으로 결정된 기반을 설치 이행하여야 하는 바, 역삼도시개발사업(역삼조합)이 정상화 될 경우 역삼도시개발사업과 관련된 각 기반시설 관련 분담계획 변경 협의 등을 이행하여 삼가2지구 내 공동주택 사업 준공전 내에 기반시설이 설치 이행되어야 사용검사(준공)등을 통한 8년 의무임대 후 분양전환 할 수 있음. 단, 「민간 임대주택에관한 특별법」제43조 제4항에 해당하는 경우 또는 추후 관계 법률이 개정되는 경우 조기 분양전환이 될 수 있음.**

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 제3항 규정에 따라 민간임대주택의 공급에 관한 사항에 대하여는 주택법 제20조, 제54조, 제57조부터 제63조까지, 제64조 및 제65조를 적용하지 아니함.

■ **본 사업지 진출입을 위해 임시도로인 중로1-165호선(B=20~30m, L=270m, 왕복4~5차로)를 개설하고 용인대학로상에 3지교차로(좌회전차로 및 가감속차로 포함)를 설치하여 진출입동선을 확보하였으며, 입주 후 본 도로(중로2-84호선) 개설 전까지 대체도로(중로1-165호)가 유일한 임시 진출입 도로 및 차량 통로로 교통량 증가(교통성검토 결과 용인대학로의 서비스 수준은 "C~D"수준으로 분석되어 출퇴근시 일부 정체가 발생할 수 있음)에도 불구하고 국지도 321번 용인대학로 확폭 및 개선이 불가능한 상태이며 이로인해 입주 후 용인대입구삼거리 부분 교통량 증가에 따른 교통 혼잡이 예상되오니 이점 유의하여 청약하시기 바람.**

■ **삼가2지구 대체도로(중1-165호)는 임시도로로, 향후 역삼도시개발사업부지에 당초 계획된 주출입 도시계획도로(중2-84호) 개설 완료 시, 현재 이용 중인 임시도로(중1-165호)는 공원으로 복구될 예정이며, 삼가2지구 공동주택 임시사용승인을 위해 체결한 국민권익위원회 조정서에 따라 삼가2지구 지구단위계획에 결정된 기반시설 설치를 완료하고 사용검사를 받은 이후 임대주택을 양도(분양전환) 할 수 있음.**

■ **초등학생은 삼가초등학교 배치가능, 고등학생은 용인 관내 기존 학교에 배치 가능. 중학생은 (가칭)역삼초중통합운영학교 적기 개교 시(2026년 3월) 용인1중학군에 배치 가능하므로 임차인모집에 따른 임차인 선정 대상 세대 중 입주지정기간(2025년 12월~2026년 2월, 3개월)에도 불구하고 중학생 학부모 세대는 용인1중학군(처인구 일원) 내 배치를 위한 입주지정기간을 (2026년 1월 ~ 2026년 2월, 2개월) 까지로 별도 적용하여 중학생 배치 가능함. (단, 중학생 학부모 세대 중 계약 당시 용인1중학군에 다니고 있는 학부모 세대는 예외임.)**

입주지정기간은 추후 계약자를 대상으로 별도 통지를 통해 확정 예정임.

■ **현재 주택단지는 동측의 도로(중로1-165호)를 이용하여 진출입이 가능함. 단, 역삼도시개발사업(예정) 구역 내 단지 주출입구쪽 도시계획도로(중로2-84호) 조성 시 주택단지의 진출입은 행정타운입구 사거리에서 중부대로 1158번길(중로3-45호) 16.5m로 진입하여 단지북측 도시계획도로(중로2-126호) 15.5m 계획도로를 통해 진출입이 계획되어 있으며, 중부대로(국도42호선)에서 역삼지구 내 도시계획도로(중로2-84호) 16.5m 도로를 개설하여 역삼지구 내 도시계획도로(대로3-28호) 19.5m 계획도로를 통해 진출입이 이루어질 계획임을 안내드리며, 역삼도시개발사업(예정)이 정상화되어 단지 주출입구쪽 도시계획도로(중2-84호)가 사용되기전까지 단지 동측의 부출입구를 통해서만 단지 내 진출입이 가능하며, 부출입구 좌측으로 주차장 출입구, 정면으로는 지상 주차(상가주차)가 계획되어 있어 차량정체가 발생할 수 있음.**

■ **초·중·고등학교와 관련된 사항은 본 모집공고문 11페이지를 반드시 확인하여 주시기 바람.**

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간건설임대주택 임. 임대주택 공급자는 (주)동남현대카이트제십호기업형임대위탁관리부동산투자회사(이하 "사업주체"라 함)이며, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자로서 임대의무기간은 최초 입주 개시일로부터 8년임.

■ 당해 주택은 사업주체의 동의 없이 임차인의 임차권 양도·전대를 허용하지 않음. 임차인이 사업주체의 동의 없이 임차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 임대차계약에서 정한 바에 따라 임대차계약은 해지되고, 위약금이 부과됨.

■ 당해 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 청약신청시 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 주택법 제101조에 의거하여 처벌받게 됨.

■ 민간건설임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 정기적인 전수조사 실시 및 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 임대사업자의 제출 및 조사요

구에 응해야 함.

■ 임대사업자 및 임대관리업체가 전대 확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.

■ 중복청약 유의사항 : 당해 주택은 타입별 구분없이 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바람.

■ 인터넷 청약 접수 및 전산 추첨 : 본 민간임대 주택은 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정함. 입주자 자격에 관한 사항은 'Ⅲ. 입주자 신청자격 및 선정방법'을 확인 하시기 바람.

■ 당해 주택은「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호에 따른 당첨자 관리 대상이 아니며, 다른 주택 청약 당첨으로 인해 당첨자로 관리되고 있는 분도 본 민간임대주택에 공급 신청할 수 있음.

■ 당해 주택은 타입별 900% 예비임차인을 선정하며 예비임차인 현황은 사업주체 홈페이지(https://www.hillstate-hec.co.kr/s/yongin)를 통해 당첨자 발표일로부터 확인할 수 있음.

■ 당해 주택의 임대차 계약기간은 2년 단위로 계약하며, 계속 거주를 희망하는 경우「민간임대주택에 관한 특별법」등 관계법령에서 정한 입주자 요건을 충족하는자에 한하여 임대차 계약을 갱신함.

■ 당해 주택은 주거비 물가지수, 인근지역 임대료 변동률, 임대주택 세대수를 고려하여「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 따라 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있음.

■ 향후 주택도시기금의 취급기관 또는 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없음.

■ 당해 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대하여 보증가입 진행하며, 보증수수료는「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제 40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담 비율로 분담 납부함.

■ 당해 주택의 임대보증금에 대해서는 보증기간을 1년을 기준으로 매년 보증 갱신하며, 재 가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있음. 주택 감정평가 결과 또는 보증가입금액에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없음.

■ 임대의무기간(8년) 종료 후 분양전환 시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음.

■ 본 임대주택의 사업주체는 (주)동남현대카이트제십호기업형임대위탁관리부동산투자회사에서 건축한 임대주택으로써, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행함.

■「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차인의 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함.

■ 본 모집공고에 명시되지 않은 사항은「주택법」,「건축법」,「민간임대주택에 관한 특별법」및「주택임대차보호법」등 관계법령에 따름.

■「힐스테이트 용인포레 - 민간임대주택」홈페이지(https://www.hillstate-hec.co.kr/s/yongin)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있음.

■ 청약일정 및 장소

구 분	모집공고	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	2025.12.10.(수)	2025.12.15.(월), 12.16.(화) [2일간] 인터넷 청약(09:00~17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	2025.12.19.(금) 16:00 이후	2025.12.22.(월)~12.23.(화) (10:00~17:00)
방 법	▪한국부동산원 청약Home	▪한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱		▪주택홍보관 (주소 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1294, 더와이스퀘어 1층 101호)

Ⅰ 공급규모 및 공급대상

■「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 경기도 용인시청 공동주택과-23233(2025.09.24.)로 민간임대주택 공급신고

■ 공급위치 : 경기도 용인시 처인구 삼가동 447-15번지 일원

■ 공급규모 : 아파트 지하 5층, 지상 38층, 13개동 총 1,950세대 중 잔여 105세대 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2025년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 사전에 통보 예정임)

■ 공급대상 : 기업형민간임대주택(임대의무기간 8년이상)

(단위 : ㎡ / 세대)

주택 구분	주택관리번호	모델	타입	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	세대수	입주예정
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민간임대	**2025950080**	01	84A	84.5427	31.2383	115.7810	52.0993	167.8803	48.5218	38	2025년 12월 예정
		02	84B	84.6652	32.6005	117.2657	52.1748	169.4406	48.5921	67	
	합 계									105	

※ 청약에 적용되는 주택 타입명은 건축설계도서에 표기된 타입명과 다를 수 있음.
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적 임. 기타 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있음.
※ 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 보증금 및 임대료를 상호 정산하지 않음.
※ 주거 공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있음.
※ 근린생활시설에 대해서는 공동주택 임차인에게 관리비가 별도 부과되지 않으며, 임차인은 이 시설들에 대한 운영권 및 수익 부분에 대해서 일체 관여할 수 없음.
※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있음.
※ 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가함. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능함.
※ [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며, 사업주체에서 책임지지 않음.

Ⅱ 공급금액

■ 임대보증금 및 월임대료(표준형)

(단위 : 세대, 원)

타입	잔여세대수	임대보증금	계약금(10%) [계약 시]	잔금(90%) [입주지정일]	임대료/월
84A	38	172,000,000	17,200,000	154,800,000	658,000
84B	67	172,000,000	17,200,000	154,800,000	658,000

■ 공통 유의사항

- 상기 주택별 임대조건은 층별, 향별 등을 감안하여 임대사업자가 책정한 금액으로 향후 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 임대조건 (임대보증금) 은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 함.
- 상기 타입별(층별, 향별 포함) 임대조건은「민간임대주택에 관한 특별법」제44조에 따라 임대사업자가 책정한 금액으로 계약자는 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람.
- 상기 임대조건은 기본시설 및 발코니 확장세대의 발코니 확장과 관련된 비용이 반영되어 있음.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 경우에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 **「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 따라 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있음.**
- 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도함과 동시에 반환함.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우, 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권, 확정판결에 의한 제3자의 채권추심 등이 있을 경우 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함.)
- 잔금 납입 약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 잔금납부 일자는 예정일로 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동 될 수 있고, 변동 시 추후 안내할 예정임.

• 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주 지정기간 종료일 익일부터 잔금에 대한 연체료, 임대료, 관리비(연체이자에 대한 부분 포함) 등이 부과됨.

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 주택홍보관으로 확인하시기 바람.

■ 임대조건 선택 안내

• **임차인은** 최초 임대차계약 체결 시 각 타입별 임대조건을 표준형 및 선택형1, 선택형2(총 3개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있으며, 이와 같이 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 시점에도 변경이 불가함.

• 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전부터 2개월 전까지 서면통지로 변경 계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면 통지하도록 함. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없음.

(단위 : 원)

타입	잔여세대수	표준형		선택형 1		선택형 2	
		임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
84A	38	172,000,000	658,000	142,000,000	816,000	202,000,000	501,000
84B	67	172,000,000	658,000	142,000,000	816,000	202,000,000	501,000

Ⅲ 입주자 신청자격 및 선정방법

▪ 「민간임대주택에 관한 특별법」에 근거하여 임차인을 선정함.

▪ 사업주체 홈페이지(https://www.hillstate-hec.co.kr/s/yongin)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있음.

▣ 신청자격 및 유의사항

구 분	내 용
청약 신청 자격	• 임차인모집공고일(2025.12.10.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약 신청시 유의사항	• 임차인 모집공고일은 계약자격조건 (계약 신청자의 나이 등)의 판단기준임. • 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능함. • 임대주택에 입주를 희망하는 만19세 이상인 자는 한국부동산원 청약홈에서 신청타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수를 선정함. • 청약신청시 1인 1건에 한하여 가능하며, 1인 2건이상 중복 신청시 (예: 84A 1건, 84B 1건) 신청 모두를 무효처리함. • 청약자가 청약내용을 잘못 입력(신청자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약 내용을 정확하게 확인한 후에 입력하시기 바람. • 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 900%의 예비입차인을 무작위 전산추첨으로 선정함. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률시행령」제9조제2항에 따라 당사에서 수의 계약으로 분양할 예정임.

Ⅳ 공급일정 및 청약 등에 관한 사항

▣ 청약 접수일정 및 당첨자 발표

구 분	신청 일자	신청 방법	당첨자 발표 일자
민간임대	2025.12.15.(월), 12.16.(화) 2일간 (09:00~17:30)	- (PC・모바일) 청약홈 (www.applyhome.co.kr) - 청약통장 취급은행 : 은행영업 시간까지	2025.12.19.(금) 16:00 이후 (PC・모바일) 청약홈 (www.applyhome.co.kr)

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

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
민간임대	O						

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바람.

■ 본 민간임대주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.

▣ 청약신청 안내 (청약신청일 09:00~17:30)

· 한국부동산원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스제도를 시행하고 있으니 많이 이용 하여 주시기 바람.

구 분	내 용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (이체한도 확인) (*인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(10만원)이상이어야 함.)
이용방법 및 절차	·(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

· 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바람.

▣ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

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

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

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

▣ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	100,000원 (금일십만원)	· 청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 · 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, IM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 청약신청 시 유의사항

• 주택홍보관에서는 청약신청을 할 수 없음.
• 청약신청자에 한하여 2025.12.19.(금) 16:00 이후에 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)에서 당첨자를 발표함.
• 청약 신청은 청약 신청금을 납부 하신 분에 한하여 가능하며, 청약 신청자는 입금자명과 동일하여야 함.
• 청약 접수 시 반드시 접수 일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수일에 접수하지 않아 발생하는 불이익은 모두 본인의 책임임.
• 청약통장 가입 여부 관계없이 청약 신청이 가능함.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.
• 청약신청 취소는 청약신청 당일, 청약 신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 이 점 유의하여 주시기 바람.
• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
• 상기 제출서류는 임차인모집공고일(2025.12.10.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.
• 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에게 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표등본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바람.
• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금함.
(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음.)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않음.
• 예비입차인에 대한 공급은 임대사업자가 별도 계약 안내를 진행하며, 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 사업주체가 임의방식으로 공급할 예정임.

▣ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	· 당첨자(예비입차인) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인테넷 청약자	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	· 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 · 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음.
• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바람. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능함.)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않음.

V 계약체결 등에 관한 사항

▣ 당첨자 계약 체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	서류 발급기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		계약자확인서, HUG 보증내용 확인 및 개인정보제공 동의서 등	본인	주택홍보관 비치
	○		신분증, 인감도장	본인	주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 임대계약신청용(본인 발급용) ※ 본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가
	○		주민등록표 등본 (상세)	본인	주민등록번호(세대원포함), 주소변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
대리인 신청 시	○		신분증, 도장	대리인	상기 해당서류 일체 및 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 대리인 도장
	○		인감증명서	본인	당첨자 인감증명서(본인 발급용)
	○		위임장	대리인	주택홍보관 비치

▣ 계약일정 및 장소

계약일정	장소
2025.12.22.(월), 12.23.(화) 2일간 (10:00 ~ 17:00)	주택홍보관 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1294, 더와이스퀘어 1층 101호, 힐스테이트 용인포레 주택홍보관

※ 상기 제반서류는 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하여 유효함.
※ 사업주체가 요청한 미비 서류 및 소명자료는 반드시 계약 당일까지 제출하여야 함.

▣ 임대보증금(계약금,잔금) 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	납부 계좌번호	예금주
임대보증금(계약금,잔금)	농협은행	301-0371-9403-11	(주)동남현대카이트제십호기업형임대

- 주택홍보관에서는 현금수납이 불가하며, 무통장 입금 시 동·호수 또는 계약자 성명을 필히 기재하시어 입금하시기 바람. (101동 1004호 홍길동 → "1011004홍길동")
- 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 임대보증금보증을 받을 수 없음.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 무통장 입금증은 계약 체결 시 지참하시기 바람.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)
- 연체료 납부 시 주말 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인이 적용되지 않음.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록 전입을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됨.

▣ 임대보증금 보증보험 관련 사항

- 본 임대주택의 임대보증금에 대해서 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제7항에 해당하면 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 아니할 수 있음.
- 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있으며, 임차인은 임대보증금 일부보증에 대한 동의서를 작성 하여야 함.
- 본 임대주택의 임대보증금에 대한 보증에 가입하는 경우 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 임대인은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고 보증수수료는 임대인과 임차인이 부담비율(75%, 25%)로 분담하며, 임차인은 임대인이 지정하는 방법으로 납부하여야 함.

▣ 임차인 사전방문

- 입주지정기간 개시일 전 2일 이상의 기간을 두고 임차인 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정임.
- 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음

▣ 입주 지정기간 : **2025년 12월부터 약 3개월(정확한 입주일자 및 입주기간은 추후 통보 예정임)**

- 입주예정일은 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주 전 잔금을 납부하여야 함.
- 토, 일, 공휴일에 입주를 원하시는 임차인은 입주 전 평일(10:00~16:00)에 잔금을 납부하시고 입주증을 발급받으시기 바람.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됨.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가함.
- 잔금을 납부 기한 이후 납부 할 경우에는 체납한 금액에 대하여 임대차계약에서 정한 별도의 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 연체기간이 1개월을 초과 할 경우 임대차계약은 해지되고 계약금은 해지 위약금으로 대체하며 반환하지 않음.

▣ 임대의무기간 및 분양전환

- 당해 주택의 임대의무기간은 8년이며, 중도 입주하는 세대의 임대차계약기간은 중도 입주일로부터 당해 주택의 최초 입주지정기일 개시일로부터 8년이 경과 하는 날까지 임.
- 임대의무기간(8년) 종료 후 분양전환 시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음.
- 당해 주택은 중로2-84호선 및 중학교 기부채납 등 삼가2지구 지구단위계획으로 결정된 기반을 설치 이행하여야 하는 바, 역삼도시개발사업(역삼조합)이 정상화 될 경우 역삼도시개발사업과 관련된 각 기반시설 관련 분담계획 변경 협의 등을 이행하여 삼가2지구 내 공동주택 사업 준공전 내에 기반시설이 설치 이행되어야 사용검사(준공)등을 통한 8년 의무임대 후 분양전환 할 수 있음. 단, 「민간임대주택에관한 특별법」제43조 제4항에 해당하는 경우 또는 추후 관계 법률이 개정되는 경우 조기 분양전환이 될 수 있음.

VI 유의사항

※ 다음과 같은 주요 사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 공통 유의사항

[공통사항]

- **힐스테이트용인포레 민간임대 주택은 단위세대 마감 및 공용부 시설물 등이 2021년 2월부터 상당기간 존치 및 유지관리 되었으며 현재까지 보수공사를 통해 관리해온 현장으로, 당시 기준의 마감재가 적용되어 일부 자재와 사양이 현재기준과 다를 수 있음을 유의하시어 청약하시기 바람.**
- **이 주택은 임시사용승인 상태로 입주하는 것으로, 소유권보존등기 상당기간 지연 가능성이 있으며 향후 도로 등 기반시설 설치가 완료되었을 경우 정식사용검사(준공)를 진행할 예정이며, 이에 대하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.**
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 인쇄물과 주택홍보관 내 모형에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있음.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있음.

- 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사제품 포함)으로 시공됨.
- 본 공사 시 유지관리를 위한 설비공간의 점검구나 문이 설치될 수 있으며, 주차장, 상가의 배기로 인한 냄새가 발생할 수 있음.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있음.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없음. 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없음.
- 단지의 실 대지측량, 현장여건, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 주동 및 근린생활시설, 부대복리시설의 외관(입면창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색), 공용부분의 계획(조경, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구조 개선 등의 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대해 계약자에게 별도의 동의 절차를 밟지 않음.
- 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 있음.
- 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 있음.
- 설계도서와 동일하게 내,외부가 조성되어 내부구조 변경이 불가함. 아울러, 본 아파트의 입주후 임차인이 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있음.
- 아파트 단위세대의 마감은 설계도서에 의하여 설치된 품목이며 기본제공된 상품으로 별도 유상옵션이 없음.
- 입주예정자 참여형 감리보고제 시행에 따라 분기별 감리보고 시 입주예정자의 참여를 통해 진행할 수 있음을 알려드림.
- **현재 임시사용승인 상태로 기반시설 설치 후 정식사용검사 가능함.**
- **본 사업지 진출입을 위해 임시도로인 중로1-165호선(B=20~30m, L=270m, 왕복4~5차로)를 개설하고 용인대학로상에 3지교차로(좌회전차로 및 가감속차로 포함)를 설치하여 진출입동선을 확보하였으며, 교통성검토 결과 용인대학로의 서비스수준은 "C~D" 수준으로 분석되어 출퇴근시 일부 정체가 발생할 수 있음**
- **삼가2지구 대체도로(중1-165호)는 임시도로로, 향후 역삼도시개발사업부지에 당초 계획된 주출입 도시계획도로(중2-84호) 개설 완료 시, 현재 이용 중인 임시도로(중1-165호)는 공원으로 복구될 예정이며, 삼가2지구 공동주택 임시사용승인을 위해 체결한 국민권익위원회 조정서에 따라 삼가2지구 지구단위계획에 결정된 기반시설 설치를 완료하고 사용검사를 받은 이후 임대주택을 양도(분양전환) 할 수 있음.**

[청약·당첨·입주관리 등]

- 이 주택의 사업주체는「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)동남현대카이트제십호기업형임대위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됨.
- 사업주체 [(주)동남현대카이트제십호기업형임대위탁관리부동산투자회사 : 임대사업자] 는「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 농협은행(주)에 수탁하였음.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 주택홍보관 및 홈페이지 등을 통해 확인바람.
- 「힐스테이트 용인포레」 전화상담 및 주택홍보관 방문고객 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 임차인모집공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임임.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
- 입주지정기간 종료일 이후 미입주시 세대 내 시설물에 대한 관리책임은 임차인에게 있으며, 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 함.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물(홍보카다로그, 리플렛, 안내문, 임차인모집 홈페이지 등 각종 인쇄물에 사용된 조감도, 위치도, 투시도, 사진, 이미지 등)은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 임차인모집공고 이후 주택홍보관 방문시 반드시 확인하시고 청약·계약하시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 주택홍보관, 평면도, 배치도. 현장여건(사업부지 확인) 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은「힐스테이트 용인포레」의 주택임대관리업체에서 대행할 수 있으며, 효과는 동일한 것으로 간주하므로 유의바람.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됨.
- 잔금납부 및 최초 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않음.
- 최소 의무거주 기간은 최초입주일로부터 2년이며, 의무거주 기간 내 중도 퇴거 시 사업주체에서 책정한 위약금을 납부하여야 함.
- 임대보증금의 일부는 유보금으로 지정되어 하자보수(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 정산을 위해 임대보증금 중 5백만 원을 퇴거 시 지급유보하며 유보금은 공제일로부터 1개월 내에 정산·반환하므로 이에 대한 조기지급 요구를 할 수 없음.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 주택임대관리업체에 제출해야 함.

• 지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
• 금회 공급되는 당해 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 임대차계약의 취소(퇴거조치) 되고 임대차계약서상의 손해배상도 발생함.
• 중도금, 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 하며, 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
• 금회 공급되는 주택은 중도금 대출이 알선되지 않으며, 임차보증금에 대한 잔금대출시 법률의 변경 및 정부의 부동산정책·금융기관의 사정에 띠라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금(임차보증금 등)을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(대출 관련 세부내용은 당사 주택홍보관에서 별도 안내를 받으시기 바람)
• 임차보증금의 경우 채권양도 및 질권설정 등 처분행위를 할 수 없으며, 위반시 계약이 해제될 수 있음.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금, 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 함께 납부 하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
• 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 해당 주택임대차계약서에 의함.
• 임대료는 월 단위로 산정함. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정함. 입주 당월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 종료 한 날부터 계산함.
• 임대차 계약기간 중 동호수 변경·평형변경 등은 불가하며, 입주 후 임대차 계약만료시 동호수 변경·평형변경 등 시행여부 및 신청방법, 신청절차는 확정된 바 없음.
• 당월분 임대료 및 관리비는 입주 전 별도 고지할 예정임.
• 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 함. 기타 임차인(동거가족 포함) 의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서 및 임대세대 수선비용 부과기준에 따름.

[단지 외부여건]

• 주택단지 북측은 제1종일반주거지역 및 역삼도시개발지구(예정) 내 중심상업지역(R1-2블록, 주상복합용지)이 인접하여 계획되어 있으며, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제76조, 용인시 도시계획조례 31조(용도지역에서의 건축제한) 및 기타 관련법규 등에서 정한 입지 가능한 용도로 개발 될 수 있음.
- 제1종일반주거지역 : 단독주택, 공동주택(아파트는 제외), 제1,2종 근린생활시설, 문화 및 집회시설(공연장, 집회장 중 마권장외 발매소 및 관람장 제외), 종교시설, 판매시설, 의료시설, 교육연구시설, 노유자시설, 수련시설, 운동시설(옥외철탑이 있는 골프연습장 제외), 공장, 창고시설, 주유소, 자동차관련시설 중 주차장 및 세차장, 화초 및 분재 등의 온실, 국방·군사시설(주택시설 및 복리시설), 방송통신시설, 발전시설 등
- 주상복합용지 : 공동주택과 주거용도 이외의 용도가 복합된 건축물(공동주택 부분의 면적이 연면적 합계의 90퍼센트 미만인 것), 제1종 근린생활시설, 판매시설, 의료시설(정신병원과 격리병원 제외), 교육연구시설, 노유자시설 중 아동 관련시설, 운동시설, 업무시설 중 일반 업무시설 등
• 주택단지 북측으로 역삼도시개발지구(예정), 북서측으로 삼가초등학교, 늘푸른 오스카빌, 남측으로 삼가-대촌간 우회도로(신중부대로), 능안터널, 용인성당 공원묘원, 송전탑이 인접하고 있으니 단지 주변여건을 필히 확인하시고 계약하시기 바람.
• 주택단지는 행정타운입구 사거리에서 중부대로 1158번길(16.5m)로 진입 및 단지북측 15.5m 계획도로를 통해 진출입이 불가하고, 중부대로에서 역삼도시개발지구(예정) 내 16.5m 도로를 개설하여 역삼도시개발지구(예정) 19.5m 계획도로를 통해 진출입이 가능함.
• 단지 남측에는 삼가-대촌간 우회도로, 용인성당 공원묘원이 있으며, 능안터널 및 소음방지시설(방음터널 등)이 설치되어 있어 청약 및 계약시 필히 확인하기 바람.
• 주택단지에서 배치되는 주동 중 남측에 위치한 동은 삼가-대촌간 우회도로, 능안터널에 근접되어 있어서 소음·먼지 등으로 불편할 수 있으며 이에 대하여 용인시 및 사업주체는 책임지지 않음.
• 주택단지 남측으로 옹벽이 설치되어 남측주동 저층의 경우 일조, 조망 등이 불편할 수 있으므로 청약 전 필히 현장 확인 및 주택홍보관 방문을 통해 주변 현황을 필히 확인하시기 바람.
• 주택단지 북서측 삼가초등학교, 남측 삼가-대촌간 우회도로 등에 근접한 동은 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생 할 수 있음.
• 주택홍보관에 설치되어 있는 현황과 주택단지 현장 여건이 상이할 수 있으므로 청약 전 주택홍보관에 비치되어 있는 배치도 및 사업부지 현황을 직접 확인하시기 바람.
• 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하기 바람.
• 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 리플렛, 홈페이지, 안내문)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 지하철, GTX, 공공용지, 공원, 버스정류장, 완충녹지, 상업시설, 보행자도로)등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 리플렛, 홈페이지, 안내문 등)에 사용된 조감도, 위치도, 투시도, 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
• 계약(예정) 자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포

함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령의 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약을 체결하여야 함.
- 주택홍보관에 설치된 단지모형 내 건축물과 각종 시설물의 외관은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로서 당해 주택의 현장여건을 확인하시고 청약 및 계약 하시기 바람.
- 단지 북측 문주, 근린생활시설은 역삼도시개발지구(예정) 개발 완료전에는 사용불가하오니 청약 및 계약시 필히 확인하시기 바람.
- 역삼도시개발사업(예정)이 완료되기 전까지 주출입구를 통해 접근이 불가하며 단지 동측의 부출입구를 통해서 단지 내 진출입이 가능함.
- 부출입구로 연결되는 외부 도로의 경우 임시도로로 사용하는 도로이며, 역삼도시개발사업(예정)이 정상화되어 단지 주출입구쪽 도시계획도로가 사용이 될 경우 임시도로는 폐도될 수 있음.
- 단지 북측 문주는 역삼도시개발사업(예정)이 완료 전에는 사용 불가하오니 청약 및 계약시 필히 확인하시기 바람.
- 단지 내 근린생활시설은 역삼도시개발사업(예정)이 완료 전에는 북측에서 접근 가능한 도로가 없으니 청약 및 계약시 필히 확인하시기 바람.
- 단지 내 근린생활시설 북측으로 일부구간의 경우 447-3번지 민가가 맞닿아 있으니 주변 여건을 필히 확인하시기 바람.
- 단지 내 근린생활시설 북측으로 일부구간의 경우 둔덕이 맞닿아 있으며, 이로 인해 흙막이가 설치되어 있으니 주변 여건을 필히 확인하시기 바람.

[인허가 관련사항]
- 본공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 임차인모집 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
- 공급시 계획된 야간경관조명 계획은 야간경관심의 의견에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과 및 개발계획변경에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 사업추진 여건에 따른 개발 및 실시계획변경 등으로 토지이용계획 및 지구 내 타토지의 용도, 위치, 면적 등이 변경될 수 있음.

[교육청 관련사항]
- **초등학생은 삼가초등학교 배치가능, 고등학생은 용인 관내 기존 학교에 배치 가능. 중학생은 (가칭)역삼초중통합운영학교 적기 개교 시(2026년 3월) 용인1중학군에 배치 가능하므로 임차인모집에 따른 임차인 선정 대상 세대 중 입주지정기간(2025년 12월~2026년 2월, 3개월)에도 불구하고 중학생 학부모 세대는 용인1중학군(처인구 일원) 내 배치를 위한 입주지정기간을 (2026년 1월 ~ 2026년 2월, 2개월)까지로 별도 적용하여 중학생 배치 가능함. (단, 중학생 학부모 세대 중 계약 당시 용인1중학군에 다니고 있는 학부모 세대는 예외임.) 입주지정기간은 추후 계약자를 대상으로 별도 통지를 통해 확정 예정임**

[국공립어린이집]
- 본 아파트 단지 부대복리시설 내에는「주택법」제35조 및「주택건설기준 등에 관한 규정」제55조의2에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은「영유아보육법」제12조 제3항 및「같은 법 시행령」제19조의2, 보건복지부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인" 및 "연도별 보육사업 안내"에 따라 관할 지자체인 경기도 용인시에서 해당 어린이집 공간을 무상으로 사용하는 것을 전제로, 국공립어린이집으로 설치하여 직접 또는 위탁하여 운영할 예정임.
- 이와 관련하여 사업주체는 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 지자체인 경기도 용인시와 체결하였으며, 해당 협약은 추후「공동주택관리법」에 따른 입주자대표회의가 구성될 시 입주자대표회의에게 승계될 예정임.
- 다만,「영유아보육법」제12조 제3항 및「같은 법 시행령」제19조의2에 따라「공동주택관리법」제2조 제1항 제7호에 따른 입주자등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 해당 어린이집 시설을 국공립어린이집으로 설치·운영하는 것에 동의하지 않거나 해당 공동주택의 특성상 보육 수요가 없는 등 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바람.
- 보건복지부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인" 및 "연도별 보육사업 안내"에 의거하여 당 아파트 입주민 자녀에게 어린이집 정원의 70%까지 우선적으로 입소 배정을 할 수 있고, 입주민 자녀 우선입소 배정 이후 잔여 인원은 입주민 자녀와 단지 외부 자녀가 입소 순위대로 배정되며, 개원 후 국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부 차량이 단지 내 출입 및 임시 주차를 할 수 있음.
- 보건복지부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 가이드라인" 및 "연도별 보육사업 안내"에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 경기도 용인시(경기도 용인시에서 선정하는 위탁운영자(원장)를 포함한다.)에게 인건비, 승강기유지비, 용역비 등 공용관리비를 제외한 "개별사용료"만 부과 됨.

[마감재]
- 본 사업장은 단위세대 마감 및 공용부 시설물 등이 상당기간 존치 및 유지관리 되었으며, 2025년 1월부터 마감품질 향상을 목적으로 각종 마감부위 및 시설물에 대한 점검확인을 진행하였고 전문업체로 하여금 전체 또는 부분보수 등 보수공사를 진행한 현장임.

- 상기 내용에 따라 단위세대 마감부위 상태는 환경영향(자연광, 습도, 온도 등)에 따라 동별, 층별, 세대 각실별 또는 동일 방실내에서도 위치에 따라 다를 수 있음. 이에 대하여 기능상/안전상 지장이 있는 것이 아닌 한 하자를 구성하지 아니하며 입주자는 이질감 등을 이유로 관리주체 또는 시공사에게 하자보수를 요청할 수 없음.
- 보수공사에 따른 마감재 이색(도배, 마루, 가구, 코킹, 도장, 타일 및 외부마감재(보도블럭 등)이 발생할 수 있으며, 하자보수 대상이 아님.
- 보수공사 시 도배 태움 보수가 불가피한 경우 창호류, 마감재류에 도배지 태움, 실리콘 마감으로 혼용시공 되었으며, 각 세대별, 해당세대 실별 위치와 노후화 상태에 따라서 상이 시공되어 있고, 공법의 차이로 하자보수 대상이 아님.
- 도배 마감재는 이음매 부분 노출 및 천정 도배 속지가 노출되는 것은 하자보수 대상이 아님.
- 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 타입별로 차이가 있을 수 있으므로 주택홍보관 및 마감자재목록표 참조하시기 바람.
- 공장생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정 됨.
- 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬로 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에 한정함.
- 본공사시 세대 내부 마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인이 달리 보일 수 있음.
- 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
- 벽체 도배 마감재는 봉투바름에 의한 부착으로 테두리와 매립박스 주위로만 접착이 됨. 그 외 부위는 들뜸으로 느껴질 수 있지만 공법상 특성이며 하자가 아님.
- 주상 상판의 인조대리석의 시공시 발생되는 접합 이음매가 노출 설치되며 하자보수 대상이 아님.

[임차인모집 홍보물] (주택홍보관 및 모형, 카달로그, 각종광고지)

- 주택홍보관에 설치되어 있는 현황과 주택단지 현장 여건이 상이할 수 있으므로 청약 전 주택홍보관에 비치되어 있는 배치도 및 사업부지 현황을 직접 확인하여 주시기 바람.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변 단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성시 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 주택홍보관을 통해 확인하시기 바람.
- 각종 광고 및 홈페이지, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기, 오탈자로 인하여 잘못 기재 될 수 있으니 주택홍보관에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시길 바람.
- 임차인모집공고 이전 제작 및 배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 주택홍보관을 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바람.
- 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 입면디자인 (저층부 석재 및 도장디자인 등), 줄눈, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 옥상장식물, BI 위치와 크기 및 개소, 필로티, 외부계단. 단지내 옹벽 등 각종 시설물의 디자인/마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.

■ 단지여건 및 주요사항

[공통사항]

- 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구 및 외측벽선에서 돌출된 구조로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해 될 수 있음.
- 본공사 시, 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 선큰, 외부시설물 (난간디테일, DA, 쓰레기보관소 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.
- 주동의 동출입구 및 외부 저층부 5개층 높이(필로티 층수포함)는 지정뿜칠(측벽 포인트 석재시공) 마감임. 커뮤니티시설 및 근린생활시설의 등의 외부입면은 석재뿜칠 및 석재마감 혼합마감이며, 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
- 저층부 세대는 단지 주변도로, 단지 내 비상차로, 문주, 부대복리시설, 가로등, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신거리 및 기능의 차이가 발생할 수 있음.
- 원패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있음.
- 아파트 옥탑 및 지붕에 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침(측벽피뢰침) 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있음.
- 동별 상층부(건물 높이에 80%이상)에는 측면, 전·후면 발코니 상·하부 위치에 피뢰침이 설치되며, 피뢰침은 약 60cm 돌출되며, 이로 인해 소음 및 미관이 저해될 수 있음.

- TV 공청안테나, FM, DMB 안테나는 112동 옥상에 설치되어 있으며, 규모, 형태 및 위치 변경은 불가함.
- [전기통신사업법 제69조의 2], [방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2]에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의 결과에 따라 옥상층(104, 106, 108, 109, 111, 113동)에는 옥외안테나가 설치될 예정이며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지 배치의 특성상 전파방해 또는 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신이 불량 할 수 있음.
- 어린이놀이터, 지하주차장, 엘리베이터내부, 각 동의 출입구, 분리수거장, 단지내부보행로(일부) 등의 위치에 CCTV카메라가 설치됨.
- 각 동의 저층부 세대는 보안등, 조경등 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있음
- 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주후 관리규약에 따름. 특히 수경시설은 수질관리를 위하여 상수가 연결될 예정이며 수경시설 가동에 따른 관리비가 발생할 수 있으며 이에 관련한 내용은 입주후 관리규약에 따름.
- 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음.
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨.
- 외부에서 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대제어 및 정보조회가 가능한 서비스는 무상 지원 됨.
- HI-oT 서비스가 적용 되어있으며, 고정IP(전용회선)사용으로 관리비용이 발생 됨.
- 단지 내 설치되는 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
- 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 비상차로로 입주 후 단지운영에 따라 우편물 차량이 단지내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있고, 일부 도로는 경사에 따라 장애인의 통행이 불편할 수 있음.
- 단지 외부 및 근린생활시설과의 레벨차가 발생하는 구간에 대하여 옹벽, 자연석쌓기 등이 시공될 예정이며 현장 여건에 따라서 시공 방식이 변경될 수 있음.
- 우편물보관함은 지상1층 각 동 출입구 내부 공용홀에 설치되며, 각 동별로 위치 및 규모는 상이할수 있음.
- 단지 내 공동주택용 쓰레기 분리수거장이 15개소가 설치될 예정이며 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있음, 각 쓰레기분리수거함의 위치는 시공 여건에 따라 임차인모집 시와 다소 상이할 수 있으며 각 동출입구와 쓰레기분리수거장의 거리는 각각 상이함.
- 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실), 지하주차장 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있음. (발전기 D/A 위치 : 102,103,107,108동 사이)
- 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 승강기의 구조적 특성상 운행 중 소음이 발생할 수 있으며, 엘리베이터 승강장에 외부 공기가 유입될 경우, 연돌효과 및 피스톤현상으로 인해 소음과 진동 등의 불편함이 발생 할 수 있음.
- 103동, 108동 인근 하부 지하3층~지하4층에는 발전기실/전기실/펌프실/저수조실/우수처리실 등 각종 기전시설 공간이 계획되어 있으며, 이와 연접한 103동, 108동의 인접세대는 소음, 진동 등 환경권 침해가 발생 할 수 있음.
- 본 단지는 내진설계가 적용되어 있으며, 내진능력 MMI VII등급, 최대지반가속도 `0.169(g)로 설계되어 있음.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 소방안전매트가 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재에 제한(교목 및 관목 식재 불가)이 있어 저층세대의 프라이버시 침해, 가로경관에 변경이 발생될 수 있음.
- 일부 주동 하부(또는 인접하여) 단지 내 부대복리시설(피트니스, 골프연습장 등)이 계획되어 있으며, 이로 인해 부대복리시설(피트니스, 골프연습장 등)에 인접한 세대에는 소음 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있사오니 커뮤니티 시설의 위치를 필히 확인하시기 바람.
- 역삼도시개발사업(예정)이 정상화되어 단지 주출입구쪽 도시계획도로(중2-84호)가 사용되기전까지 단지 동측의 부출입구를 통해서만 단지 내 진출입이 가능하며, 부출입구 좌측으로 주차장 출입구, 정면으로는 지상 주차(상가주차)가 계획되어 있어 차량정체가 발생할 수 있음.

[단지 외부 환경]

- 본 아파트 단지 외부의 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경, 외부 여건, 개별 인허가 결과, 지자체 방침 및 계획 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업승인 변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니함.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별.층별.호수별로 일조권.조망권.생활권.환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있음. 또한 도로, 종교시설, 주차장, 근린공원, 어린이공원, 소공원 등 도시개발구역 내 기반시설의 유지관리 또는 설치로 소음 발생 및 사생활권 이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 주택홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있음.
- 대지 북측으로 역삼도시개발사업구역이 조성, 건축 예정인 바, 계약 및 입주 후 공사로 인한 소음 등이 추가적으로 발생 할 수 있음.
- 대지 동측으로 역북2근린공원 조성 중으로, 계약 및 입주 후 공사로 인한 소음 등이 추가적으로 발생 할 수 있음.
- 주택단지 북측은 제1종일반주거지역 및 역삼지구내 중심상업지역(R1-2블록, 주상복합용지)이 인접 계획되어 있으며,「국토의계획 및 이용에 관한 법률」제76조, 용인시 도시계획조례 31조(용도지역에서의 건축제한) 및 기타 관련법규 등에서 정한 입지 가능한 용도로 개발 될 수 있음.

- 주택단지 북측으로 역삼지구, 북서측으로 삼가초등학교, 늘푸른오스카빌, 남측으로 삼가-대촌간 우회도로, 용인성당공원묘원이 인접하여 있음.
- 현재 주택단지는 동측의 도로(중로1-165호)를 이용하여 진출입이 가능함. 단, 역삼도시개발사업(예정) 구역 내 단지 주출입구쪽 도시계획도로(중2-84호) 조성 시 주택단지의 진출입은 행정타운입구 사거리에서 중부대로 1158번길(16.5m)로 진입하여 단지북측 15.5m 계획도로를 통해 진출입이 계획되어 있으며, 중부대로에서 역삼지구 내 16.5m 도로를 개설하여 역삼지구 19.5m 계획도로를 통해 진출입이 이루어질 계획임을 안내드림.
- 주택단지 동측은 진출입도로(중로1-165호) 및 근린공원, 북서측은 삼가초등학교, 남측은 삼가-대촌간 우회도로 등에 근접한 동은 소음 및 프라이버시 침해 등으로 불편할 수 있음.
- 본 아파트 대체도로(중1-165호)는 임시도로이며, 주출입구 도시계획도로(중2-84호) 개설 완료 시 임시도로(중1-165호)는 역북2근린공원으로 복구될 수 있음.
- 역삼구역 내 중로2-84호 본 도로 개통시 우회도로(중로1-165호)는 공원으로 원상복구 예정으로 원상복구 공사시 불편할 수 있음.
- **주택단지에 배치되는 주동 중 남측(109동, 110동, 111동, 112동, 113동, 105동 등)에 위치한 동은 삼가-대촌간 우회도로에 근접되어 있어서 소음·먼지 등으로 불편할 수 있음. 아울러, 우회도로에 따른 입주 후 소음의 피해에 대해서는 관할청(용인시)에는 책임지지 않음을 알려드림.**

[단지 내부 환경]

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있음.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음.
- 단지 배치 특성상 차로(단지 내외 도로와 비상차로), 야간조명 등에 인접한 저층부 세대에는 진출입 차량에 의한 소음이 발생하거나, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 일부 간섭 받을 수 있음.
- 같은 층의 호라 할지라도 각 동마다 대지 고저차가 커서 높이 및 위치가 다르므로 반드시 주택홍보관에 설치된 단지 현황 및 동·호수의 위치를 확인하여 피해가 발생하는일이 없도록 주의하여 주시기 바람.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하거나, 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며, 엘리베이터가 면한 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하기 바람.
- 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 없음.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 다음의 경우에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해 등 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
  1. 단지의 배치 특성 상 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대 별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편
  2. 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따른 불편
  3. 휴게공간과 필로티, 근린생활시설, 부대복리시설, 놀이터, D/A(환기구), 주민운동시설, 쓰레기 분리수거장(재활용품 보관소), 자전거보관대, 조경시설, 산책로, 채광/환기시설물, 실외기 등의 설치 및 통행에 따른 불편
  4. 단지 내 주출입구, 부출입구, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 경비실 등 단지 내외 시설물 등에 의한 침해로 인한 불편
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 갑작스런 관련 법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있음.
- 각동 최하층 엘리베이터홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치되며, 제습기 가동에 따른 비용이 발생될 수 있고, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과될 수 있음.
- 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향을 받을 수 있음.
- 일부동 저층세대에 한하여 옥외계단 및 기타시설물 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으며, 필히 계약 전 모형을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 주동 출입구에 설치되는 우편물 수취함은 우편물 수취 및 이용자의 편의를 위해 각동 주출입구 현관 레벨을 기준으로 설치되며 주출입구 현관 레벨에 의해 우편물 수취함 위치가 상이하며, 또한 각 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 이사 시 세대 난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 붙박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부를 통한 세대내 반입이 불가할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 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 있음.
- 주택단지 남측으로 옹벽이 설치되어 남측주동 저층의 경우 일조, 조망 등이 불편할 수 있으므로 청약 전 필히 현장 확인 및 주택홍보관 방문을 통해 주변 현황을 필히 확인하여 주시기 바람.
- 주택단지 동측의 주출입구, 서측의 비상용소방도로, 북측의 근린생활시설, 106동, 107동, 108동 하부 및 주변에 부대복리시설(피트니스, 골프연습장, 맘스카페, 어린이집 등)이 계획되어 있어 입주민들의 이

용에 따라 근접 세대의 경우 소음 등으로 주거환경이 불편할 수 있음. 역삼구역 내 (중로2-84호) 및 역삼구역 외 (중로2-126호) 도로 개통시 서측의 비상용소방도로 원상복구 예정으로 원상복구 공사시 불편할 수 있음.

- 각 동별에는 생활쓰레기 분리수거함이 위치하고 있으나 일부 동은 1층 세대 측면에 위치하고 있어 분리수거에 따른 소음과 냄새 등으로 불편할 수 있으며, 수거차량 접근에 따라 주건 환경에 영향을 줄 수 있음. 아울러, 동별 배치된 분리수거함은 이동거리가 상이하여 이용에 불편할 수 있음.
- 103동과 106동 주변 데크하부에 국공립(시립) 어린이집과 유아놀이터가 위치하고 있고, 103동, 104동, 106동, 109동, 110동, 111동, 112동, 113동 인근에 어린이놀이터가 계획되어 있어 소음 등으로 불편할 수 있음.
- 주택단지 남측동(105동, 106동, 108동, 110동)에 인접하여 대지경계선에 산벽이 계획되어 있음을 안내하여 주시기 바람.
- 외부에서 지하주차장으로 통하는 계단(3개소) 이외에 지하주차장은 각 주동에서 이용하여야 하며, 지하주차장 104동 주변에 전기실, 발전기실, 105동과 106동 사이에 기계실, 저수조가 위치하고 있어 소음 등으로 인한 불편이 있을 수 있음.
- 각 동별로 주차 후 코아까지 동선 길이가 길어 이용에 불편할 수 있으며, 주차로 인한 통행에 불편할 수 있음.
- 세대난방은 개별난방이며, 전용면적 59㎡A형 59㎡B형, 84㎡형의 경우 침실 비확장 시 불편할 수 있으므로 주택홍보관에서 세대내부 구조 및 평면도를 필히 확인하여 주시기 바람.
- 전용면적 59㎡B형은 침실1 드레스룸이 엘리베이터와 인접해 소음으로 인한 불편이 있을 수 있으므로 주택홍보관에 비치되어 있는 세대 평면도를 확인하고 청약하여 주시기 바람.
- 전용면적 59㎡B형은 침실1에 발코니가 제공되지 않음. (발코니 수전 미설치)
- 외벽에 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보 사인물(없음), 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스/무인택배 시스템 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있음.
- 문주주변 가설흙막이가 존치됨에 따라 이에따른 안전관리/유지관리비 등의 비용이 발생할 수 있음.
- 아파트 진입도로 계획 변경에 따라 주 진입도로와 상가주차장이 간섭이 발생할 수 있음.
- 단지 남측 절토부에 토사유실을 막기 위한 시설물 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 천재지변에 의한 토사유실이 발생하는 것에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 세대는 동 별 배치에 따라 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며,「 건축법 」및「 주택법 」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조 침해를 받을 수 있음.
- 아파트 층수 및 배치 등의 사유로 사다리차(크레인) 사용이 불가한 세대는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용하여야 함.
- 현관 등의 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용부분이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 엘리베이터와 접하거나 인접한 실은 소음 및 진동이 전달될 수 있음.
- 106, 107, 108동 주변으로 주민공동시설 및 부대복리시설이 위치하여 주민 공동 이용에 따라 소음 등이 발생할 수 있으니 해당 동 청약 시 반드시 내용을 확인하시기 바람.
- 일부 세대에서는 단지 내 야간조명 효과, 야간 시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있음.
- 아파트 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있음.
- 아파트 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 아파트 내 바닥포장, 지상 및 지하의 주동 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기사항은 입주자의 개인 취향 이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 아파트와 외부도로 사이의 경계는 인·허가 관청의 지침 및 시공 여건에 따라 변경될 수 있으므로 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 아파트 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 공유시설물에 근접한 세대에는 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 아파트 지상 및 지하층 진입홀 및 지상층승강기 홀 크기는 각 동별로 상이할 수 있음.
- 아파트 내 출입구(주출입구, 부출입구, 보행자 출입구)의 선형 및 레벨은 현황에 맞춰 일부 변경될 수 있음.
- 아파트 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 아파트 내 도로 등의 경사도 및 아파트 레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정되거나 옹벽 또는 조경석이 추가 또는 조정될 수 있음.
- 단지 여건상 사다리차 등의 차량 접근이 동별, 라인별로 제한될 수 있음.
- 스프링클러 배관 및 개수 등 소화 시설물의 기준은 설계도면과 다르게 시공될 수 있음.
- 단지 내 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며 이에 따라 사생활권이 침해될 수 있음.
- 주택 단지 내에 설치되는 미술작품은 미술작품 설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 심의결과에 따라 결정 됨.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 조경시설/포장의 색채, 재질 및 위치, 식재의 수종 및 위치 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있으며 녹지구간 내 조경토는 시간이 경과

함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있음.
- 각 동 전면에 조경수가 식재되었을 경우 저층세대의 조망권이 침해될 수 있음.
- 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 없음.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있고, 일부는 부대시설을 위한 각종 배선, 배관 및 가스배관 등의 루트로 활용될 수 있음.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 개폐기 패드 등)이 104동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있음.
- 계단실 창호는 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되며 엘리베이터 공용홀의 개폐 가능한 창호(1층, 최상층 및 5개층마다 1개소)에는 자동폐쇄장치가 설치됨.
- 주동 기준층 공용홀에는 개폐가능한 창호1개소 설치되며 코어별 창호사이즈는 상이함.
- 각동 최하층 엘리베이터 홀은 결로 저감을 위해 장비(제습기)가 설치되며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있고 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과 될 예정임.
- 단지 내 104동 인근 상수도 및 도시가스 공급을 위하여 맨홀이 설치됨.
- 동하부 지하2층~지하4층 제연휀룸이 계획되어 주동에 인접하여 제연휀룸 급기 DA 가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있음. 추후 실시공시 휀룸의 기능상의 이유로 DA가 일부 추가 또는 이동될 수 있음. 각 동 출입구 근처, 지상부에는 DA(제연DA 포함), 지하주차장 채광창, 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음 및 냄새, 조망권 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 생길 수 있음.
- 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과될 예정임.
- 근린생활시설의 에어컨 실외기실은 근린생활시설 옥상에 설치될 예정이며, 이로 인해 인접 세대에 시각적 간섭과 소음 및 진동이 발생할 수 있고 실시공시 위치는 조정될 수 있음.

[필로티]
- 일부 필로티 진입으로 계획되어 있으며, 필로티 내부 계획 및 마감 높이는 상이할 수 있음.
- 각동 필로티 내부에 자전거보관소가 설치됨에 따라 일부 통행에 불편이 있을수 있으며, 저층 일부세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 무인택배 보관소는 각 동별 필로티에 설치 예정이며, 택배 차량 지하주차장 진입이 어려워서 단지내 비상차량 동선을 통해 진입할 수 있음.

[지하 주차장]
- 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.3m임.
- 공동주택 주차장은 지하2층, 지하3층, 지하4층 이용 가능하며, 지하5층은 근린생활시설 전용 전기실, 기계실임.
- 단지에서 주차장으로 진출입은 지하4층에서만 가능하며, 지하3층,지하2층은 지하주차장 내부 램프를 통해 이동할 수 있음.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없음.
- 주차대수는 총 2,648대이며 지하 2,612대, 지상 36대임.(근린생활시설 포함)
- 지하주차장으로 진출입하는 2개소(101동, 102동과 103동사이)는 경사로가 설치되어 있어 차량 진출입 시 소음과 매연 등으로 주거생활이 침해될 수 있음.
- 아파트 지하주차장 차량출입을 통제하는 차량출입통제시스템(차량번호인식시스템)이 적용되고, 진입차량은 햇빛 난반사 등 주변 여건에 따라 차량번호 인식 오류가 발생할 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하주차장에 전기차 충전시설은 급속 11대, 완속42대(총 53대)가 설치가 되어 있으며, 집합설치로 동별 접근거리 차이로 인해 불편함이 발생할 수 있음.
- 지하주차장에는 전기자동차 충전시설을 설치하며, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당비용(전기요금) 부과 및 운영방법 등은 입주 예정자가 결정하여야 함.
- 지하주차장은 각 주동의 위치 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 각 주동별로 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가 도서를 확인하기 바람.
- 지하주차장 주차공간의 일반주차 폭 2.3m, 확장주차 폭 2.5m, 경형주차 폭 2.0m로 계획되었으나 시공오차에 따라 폭이 변동될 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족시 결로현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있고, 일부는 부대시설을 위한 각종 배선, 배관 및 가스배관 등의 루트로 활용될 수 있음.
- 주차대수 확보를 위하여 기둥간격이 일부 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭되어 승하차시 불편할 수 있음.
- 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과될 예정임.
- 지하주차장 내부에 설치되는 집수정 및 집수정의 펌프로 인하여, 펌프 작동 시 인접세대에 소음, 진동 등 환경권 침해가 발생 할 수 있음.
- 지하수위 저감을 위한 영구 배수펌프가 설치되며, 영구 배수펌프 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과될 예정임.
- 단지내에 단차가 형성 되어 있으므로 동별로 지하 주차장 이용 가능 층수가 다르며 108동 4,5호 지하2층의 경우 주차장과 연결되어있지 않음.

- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있으며, 주차장 바닥에는 별도의 방수 시공이 되어 있지 않음.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있음.
- 각 동에 지하주차장 이용시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 에폭시 공사가 완료된 상태이며, 오염, 흠집, 훼손 등을 사유로한 재도장은 불가함.

[부대복리시설]

- 주택단지 주출입구와 부출입구 사이에는 근린생활시설(2개층)이 계획되어 있어 근접동(101동, 102동)은 이용자 소음, 냄새, 진동, 실외기 가동 등으로 불편할 수 있음.
- 근린생활시설에서 이용하는 주차공간은 근린생활시설 후면에 계획되어 있으며, 주출입구 101동 하부에 드랍존이 계획되어 있고, 주택단지는 단지레벨이 5m 정도로 차이가 나게 계획되어 있음을 인지하여 주시기 바람.
- 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 도서관 및 주민공동시설(커뮤니티) 일체는 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 근린생활시설 및 주민공동시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대의 조망권, 일조권, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. 단, 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있으며, 에어컨 실외기 소음 및 진동 등의 불편이 발생 할 수 있음.
- 근린생활시설의 실외기는 근린생활시설 지붕층에 공간이 마련되어 있으며, 그로 인해 저층세대 및 보행시 소음 및 진동, 펜 가동에 따른 바람이 전달되는 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 각 세대의 천장 공간 내부에 인접세대를 위한 위생배관, 가스배관 등의 경로로 사용될 수 있으며, 추후 임의로 해당시설을 철거할 수 없음. 또한 이를 점검하기 위한 점검구가 설치됨.
- 근린생활시설 2층 각 세대에 위생배관 및 수도계량기가 바닥에 노출시공 되어있으며, 이로 인하여 가구 등의 배치에 제약이 있을 수 있음.
- 102동 데크 하부에 관리사무소가 설치되고, 106동 데크하부에 경로당이 설치되며, 이로인해 인접한 세대에 소음, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 107동 데크하부에 주민운동시설, 108동 데크하부에 주민공동시설 및 작은도서관, 독서실이 설치되며, 이로인해 인접한 세대에 소음, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 어린이집이 106동 데크하부에 설치되며 이로인해 인접한 세대에 소음, 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 103동 하부에 유치원 및 학원 등 통학차량의 승하차 대기공간인 '맘스스테이션'(추후 명칭 변경 가능)이 각각 설치됨. 어린이 실내놀이공간이 아님에 유의하시기 바람.
- 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 도서관의 가구류, 실내운동시설(피트니스, 실내골프 등)의 운동장비(단, 소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 각 부대복리시설의 실외기는 별도구획공간 또는 지붕, 지상돌출구간, 계단 하부와 같은 내·외부에 설치되며, 이에 따라 조경계획이 일부 변경될수 있고, 인접한 세대에 소음 및 진동, 펜 가동에 따른 바람이 전달되거나 조망권 침해 등 환경권 영향을 받을수 있음. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 맘스테이션에는 냉난방을 위한 냉난방기가 설치되며, 냉난방 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과될 예정임.
- 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 주민운동시설, 어린이집, 경로당, 작은도서관, 지하주차장 등이며 기타시설로 자전거 보관대, 쓰레기 분리수거장(재활용품 보관소) 등이 설치될 예정으로 인접 저층부 세대는 외부통행으로 인한 소음 및 야간조명에 의한 간섭이 발생될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대해 충분히 확인 바람.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대인 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있음.
- 주동 및 부대복리시설 주변에는 쓰레기 분리수거함(재활용품 보관소), 자전거보관소, 채광/환기창, D/A(환기구), 외부계단 등이 설치되고, 저층 세대 발코니 전, 후면 하부에 팬룸, D/A(환기구)의 설치로 구조물, 그 릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거장(재활용품 보관소)은 각 동 주변에 설치(설치 위치는 카탈로그 등을 통하여 확인하시기 바람)되며, 설치 결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 간섭받거나, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 주출입구 홀, 부대복리시설, 근린생활시설의 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며 무단 사용으로 인한 피해 발생 책임은 입주자에게 있음.

- 아파트 내 지하주차장 램프에 인접한 세대는 차량 진출입 시 통행 소음 및 경고등 등에 의해 사생활 침해가 발생할 수 있으니 계약체결 전 확인하시기 바람.
- 세대외부에 집수정, 오수받이 등이 설치되며 단지 내 우수관로, 오수관로가 설치되어 소음 및 악취가 발생할 수 있음.
- 단지 내 어린이놀이터는 일부 동에 근접하여 설치되어 있어 다른 동에서 이용이 불편할 수 있음.
- 국공립어린이집 설치운영에 대한 협약 체결되어 시립어린이집 운영 예정임.

■ 단위세대 주요사항

[공통사항]

- 각 세대의 기본 천정고는 2.30m로 시공됨. (우물천정 및 발코니, 욕실 등 제외)
- 단위세대 마감자재 내용은 타입별로 차이가 있음.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 입주자사전점검 시 해당세대 실측 후 입주 시 설치 바람.(특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 제한이 있으므로 반드시 해당세대 실측 후 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함.) ※실측은 해당세대 입주자 점검 한해서 가능함.
- 세대 내 주방가구 및 신발장 하부, 후면, 측면(일부)에는 별도의 마감이 시공되지 않음.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있음.
- 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있음.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨.
- 각 세대 발코니, 실외기실 등에는 배관이 노출되며, 세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 소음 및 진동이 발생할 수 있고, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음.
- 안방 발코니 및 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있음.
- 단위세대의 드레스룸, 팬트리, 욕실에 바닥 난방이 적용되며, 별도의 난방조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 및 인근 침실에서 통합 제어됨.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 소방배관, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함.
- 대피공간은 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준(국토해양부 고시 제 2012-745호)'에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하거나 입 주자 임의로 개조하는 것은 불법임.
- 대피공간은 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 관련법에 따라 설계 및 시공되는 바, 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로예방에 도움이 됨.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 함.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 내부 마감재 (마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있음.
- 노후화로 인한 보수 공사 시 교체된 마감재는 기존 기 시공된 마감재와 이색 및 신/구 차이가 발생할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바람.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 욕실, 세탁실, 발코니 문턱 높이는 세대별로 상이 할수 있으며 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음.(문 개폐 시 걸릴 수 있음.)
- 세대 내 욕실 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있음.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있음.
- 인조석과 천연석 등 석재류는 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있음.
- 해당 자재의 생산 중단으로 인하여 유사 제품이 시공이 될 수 있음.
- 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있음.
- 세탁실, 발코니1, 실외기실 벽체 및 천장에는 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로 실내공기를 자주 환기 시키는 것이 결로예방에 도움이 됨. (세탁기, 건조기 등 가전제품 사용 시 가전제품 내에 발생되는 열로 인하여 결로가 발생할 수 있음)

[제공품목]

• 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류)이며, 수납공간의 크기와 마감재가 타입별로 상이하므로 임차인모집 홍보물, 인쇄물 및 카달로그등을 참고하시기 바람.
• 품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단종, 수급 여건 등에 따라 변경 될 수 있음.

[가구공사]
• 붙박이장류(신발장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않음.
• 현관 신발장, 주방가구, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하며 일부 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약 포함 여부를 확인바람.
• 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함.(아일랜드 식탁 포함)
• 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본공사시 동등성능의 다른제품으로 변경 될 수 있음.
• 주방 싱크대 하부장의 온수분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들 수 있음.
• 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음.
• 주방가구 상판은 자재의 특성상 별도의 물턱이 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지않음.
• 욕실 거울 및 철재류는 녹발생을 유의 바람.
• 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
• 주방가구 상부장 뒷판의 상하부면은 마감이 되지 않는 것을 원칙으로 하고있으며 하자의 사유가 되지않음.
• 세대내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 실시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.

[전기/설비]
• 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가함.
• 실 시공시 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
• 단위세대 에어컨의 냉매 및 응축수 배관은 기본 타입(거실, 안방)으로 설치됨
• 세대분전반 및 통합단자함은 현관의 신반장 내부에 설치되어있으며, 위치 변경은 불가함.
• 세대 조명기구의 색온도는 3500~4000K로 적용되어 있으며, 색온도 변경은 불가함.
• 월패드의 UI 디자인은 공통사양으로 적용되어, 별도의 개별 변경은 불가함.
• 욕실내 샤워부스바닥과 욕조바닥에는 난방코일이 설치되지 않음.
• 세대 환기장치(바닥열환기)는 에어컨 실외기실 상부에 설치되며, 필터 교체 및 유지 관리를 위해 장비와 연결 덕트가 노출 시공 됨. 또한, 주방 하부급기가 설치됨.
• 세대 내 배기 및 주방, 화장실 배기는 공용배기 방식으로 옥상에 배기용 무동력 팬이 설치됨.
• 세대 환기장치의 디퓨져는 거실과 각 침실 천장에 시공되며 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있음.
• 각 동에서 세대로 공급되는 가스배관은 외벽에 노출 설치되며, 가스배관 및 가스계량기, 보일러 등은 세탁실 발코니 내에 설치되고 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있음. 또한 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음.
• 도시가스 배관 및 가스계량기, 보일러 등은 세탁실 발코니 내에 설치되며, 세대 평면 구조 및 현장 시공 여건에 따라 설치 위치가 달라 질수 있음.
• 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치공간으로 수납공간으로 사용하기 어려움.
• 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있음.
• 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않음.
• 주방 씽크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어, 하부 수납공간으로 사용하기 어려움.
• 다용도실 세탁/손빨래수전은 마감 등 현장 여건에 따라 별도의 마감 커버가 설치 될 수 있음.
• 욕실 내 오배수배관은 층하배관으로, 배관 유지관리를 위해 점검구가 설치되며 해당 배관은 상부세대용으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
• 각 동 3층~10층 세대의 대피공간에 법정 소방시설인 완강기가 설치되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
• 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 함.
• 거실의 에어컨 응축수 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있음.
• 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

• 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관(환기 덕트 포함)은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고, 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
• 발코니의 수전위치는 변경될 수 있음.
  1. 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없음.
  2. 선홈통 및 드레인 등이 설치되는 발코니에 인접한 세대는 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
• 발코니, 실외기실, 세탁실, 대피공간, 욕실내(샤워부스 및 욕조 부근)에는 난방코일이 설치되지 않음.
• 급기장치 및 덕트가 노출 설치되고, 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

[발코니 및 실외기실]
• 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
• 다용도실 세탁기 설치구간의 바닥단차 및 다용도실 가구 형태, 적용 위치는 본공사시 일부 변경될 수 있음.
• 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
• 발코니, 실외기실, 세탁실 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
• 발코니 바닥 배수구는 장기간 미사용으로 인한 봉수 파괴로 냄새가 유입될 수 있으며, 주기적으로 물을 부어주는 등 입주자의 관리가 필요함.

■ 설계 외 공통사항
• 교육청이나 인허가청 요청 시 임대계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있음.
• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 정보제공을 할 수 있음.
• 당 사업지 브랜드는 시공사의 브랜드관리 정책에 따라 향후 일괄 변경될 수 있으며 이에 대하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
• 입주시 이삿짐은 관리사무소에 사전 신고 후 엘리베이터로 운반하여야 하며, 고가사다리 차량 등의 진입이 제한될 수 있음
• 아파트 계약자의 경우 아파트 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.

▪ 아파트주동 / 공용부

구분	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
지하 2층	2.3m (단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.3m
지하 3층	2.3m (단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.3m
지하 4층	2.3m (단, 주차공간은 2.1m 이상)	2.3m

※ 지하 2, 3층은 주차장 내 경사로로 이동하며 외부에서 직접 진출입 불가

부대복리시설
휘트니스센터, 실내골프연습장(스크린), 맘스카페, 아이케어센터, 경로당, 도서관, 독서실, 국공립어린이집(시립), 주민운동시설 2개소, 어린이놀이터 4개소, 유아놀이터 1개소, 맘스테이션 1개소

■ 내진성능 및 능력 공개
• 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 수정 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 함.

구 분	내진능력(MMI 등급)
내진등급 Ⅰ	Ⅶ-0.169g

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원. 부가세 포함)

구 분	회사명	감리금액
건축감리	㈜중앙엔지니어링	6,433,912,100
전기감리	㈜지화기술단	1,037,050,300
정보통신・소방 감리	㈜지화기술단	708,765,200

Ⅶ 사업주체 및 시공회사

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	자산관리회사	자산보관회사	시 공 사
상호	㈜동남현대카이트제십호기업형 임대위탁관리부동산투자회사	한국자산신탁㈜	농협은행㈜	현대엔지니어링㈜
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동, 카이트타워)	서울특별시 강남구 테헤란로 306(역삼동, 카이트타워)	서울특별시 중구 통일로 120(충정로1가, 농협중앙회(신관))	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
법인등록번호	110111-6153574	110111-2196304	110111-4809385	110111-2153015

■ 주택홍보관 안내 및 유의사항

주택홍보관 약도	공급 안내
	■ 주택홍보관 : 경기도 용인시 처인구 중부대로 1294, 더와이스퀘어 1층 101호 '힐스테이트 용인포레' 주택홍보관 ■ 사 업 지 : 경기도 용인시 처인구 삼가동 447-15번지 일원 ■ 홈페이지 : https://www.hillstate-hec.co.kr/s/yongin ■ 공급문의 : 1599-3383 ※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 주택홍보관으로 문의하여 주시기 바람. ※ 기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선함.

■ **주택도시보증공사의 임대보증금 보증**

구분	보증서번호	보증금액(원)	보증기간
임대보증금보증	**제 01282025-704-0080000 호**	**총 30,639,200,000원**	보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 포함한다.)까지

※다만,「민간임대주택에 관한 특별법」제42조제4항에 따라 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일로 함.

법인임대사업자 임대보증금보증약관

제1조(보증채무의 내용)

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

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 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미함. 이하 같음.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말함. 이하 같음.
【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 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봄.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말함. 이하 같음.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말함. 이하 같음.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말함. 이하 같음.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말함. 이하 같음.
【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말함.

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 공사의 보증이행 대상이 아님.

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, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외함.
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 제외함.

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. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자.공동사업주체.시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자.공동사업주체.시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 함. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않음.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말함. 이하 같음.

제3조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말함.
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 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말함.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도・파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함