영종 유승한내들 스카이 2차 임차인 모집공고 (공공지원민간임대주택)

청약Home
구글플레이스토어 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

▌공급위치 : 인천광역시 중구 운서동 3085-1
▌공급대상 : 공공지원민간임대주택 243세대 중 추가모집 34세대
▌시 행 사 : (주)유승종합건설 ▌ 시 공 사 : (주)유승종합건설

■ 홍보관 운영 및 사이버 모델하우스 운영 안내

- 영종 유승한내들 스카이 2차는 홍보관과 사이버 모델하우스(www.영종유승한내들스카이2차.com)을 동시에 운영합니다.
- 임대일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(www.영종유승한내들스카이2차.com)를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자 발표 이후 자격 확인 서류제출기간 내 사전예약한 당첨자에 한해 홍보관을 관람하실 수 있습니다
- 또한 임대·홍보 사무실에서 임대관련 문의 및 청약관련 상담업무를 진행하고 있습니다.
- 특별/일반공급 신청의 경우 인터넷 청약신청이 원칙이며, **해당 청약 신청일 홍보관에서 방문접수는 불가능합니다.**

■ 유의사항

- 인천 영종 유승한내들 스카이 2차 공공지원민간임대주택 홍보관의 임대상담 및 전화(☎1551-3379) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다.
- 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 임차인모집공고 등을 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 청약 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 (주)유승종합건설이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대 할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 "공공지원민간임대주택"이며, 동법 시행규칙의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 시행규칙 14조의11에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거 요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 사업주체는 (주)유승종합건설이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2024.05.10.(금요일)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건, 주민등록표등본상의 거주지역 등)의 판단 기준일입니다.

- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
  가. 일반공급 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따른 무주택세대구성원
  나. 특별공급 대상자
  ① 청년 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
  ② 고령자 : 만 65세이상, 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자
  ③ 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자
  ※ "무주택세대구성원" 이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
  ※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 2018.12.11.개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  ※ "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
  가. 주택공급신청자
  나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
  (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
  (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
- 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은「주택공급에 관한 규칙」제53조 참조)
  ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권등 신규 계약자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄. (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
  - 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일' 기준 주택 소유로 봄
- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2024.05.10(금요일)]을 기준으로 무주택세대 구성원이면서 특별공급 계약자의 경우에는 특별공급 신청자격을 구비하여야 하고, 아울러 위 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1] "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 고령자 특별공급의 소득 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득이 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 본 주택의 홍보관은 [2024.03.22.(금)]부터 개관중이며 임대일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지"영종 유승한내들스카이2차"(www.영종유승한내들스카이2차.com)를 통해 확인할 수 있습니다.
- 본 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한 인증서를 발급 받아야 하며 청약 신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 이 주택의 일반공급 및 특별공급의 청약신청은 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며 고령자, 노약자, 장애인, 거동 불편자 분들의 편의를 위하여 청약일에 당사 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드릴 예정입니다.

- 본 주택의 일반공급, 특별공급의 임차인선정 및 동·호수배정은 한국부동산원에서 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 임대기간은 최대 10년이며, 임대기간 종료후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다. 다만, 임대기간 종료 6개월전 당사가 분양전환 가격을 산정하여 거주중인 임차인에게 분양전환 여부를 우선협의할 예정입니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 "공공지원민간임대주택"으로 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없으며, 사업주체에서 시공된 상태로 임대, 입주, 관리됩니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 "영종 유승한내들 스카이2차" 홈페이지(www.영종유승한내들스카이2차.com)에서도 확인할 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

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

▣ 공동명의 및 명의변경

- 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 경우 및 단독명의를 공동명의로 하는 경우에 변경 계약을 임대인의 동의 없이 무단으로 할 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족해야 합니다.
- 계약자는 임차권 전매 전까지 채무관계(미납대금, 연체료 등)을 반드시 이행하여야 하며, 해당 목적물에 가압류, 압류, 추심명령 등 제한채권이 설정된 경우에는 이를 해제 또는 소멸시켜야 임차권 전매가 가능합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건 만 청약신청이 가능(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가)하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 당첨 시 당첨건 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은 주택청약자격, 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대 주택의 중복입주에 따른 퇴거요건이 발생할 수 있습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 11)

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주 또는 계약하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택 소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

▣ 청약일정 및 장소

구분	특별공급	일반공급	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일정	05월 16일(목) ~ 05월 17일(금)		05월 23일(목)	05월 28일(화)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
방법	인터넷 청약(09:00~17:30)		개별조회 (청약Home 로그인후 조회가능)	-	
장소	한국 부동산원 청약Home / PC : www.applyhome.co.kr / 스마트폰앱			홍보관 (인천광역시 중구 운서동 3088-8 더예스 오션 2층)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서, 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT(특별공급/1,2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○	○	○

1. 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 인천광역시 중구 건축허가과-9419(2024.05.02.)로 민간임대주택 공급 변경신고 수리

■ 공급위치 : 인천광역시 중구 운서동 3085-1

■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층 ~ 지상최고 20층 4개동 총 243세대 중 34세대(특별공급 2세대, 일반공급 32세대) 및 부대복리시설

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

타입 (㎡형)	주택관리 번호	전용 면적	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수					입주 예정
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	-특별공급			일반공급	계	
			주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			청년	신혼	고령자			
83A	2024 -850010	83.0447A	83.0447	25.4211	108.4658	66.9580	175.4238	-	-	-	14	14	2025년 08월경
83B		83.3653B	83.3653	25.8888	109.2541	67.2166	176.4707	-	-	-	18	18	
83B-3		83.3653B	83.3653	25.8888	109.2541	67.2166	176.4707	-	-	2	-	2	
		합계						-	-	2	32	34	

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

· 일반공급, 특별공급 대상은 청약 신청시 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 접수를 원칙으로 하며, 임차인선정 및 동·호수배정은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정합니다.

· 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

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

· 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

· 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 보증금 또는 차임을 상호 정산하지 않습니다.

· 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.

· 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

· 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.

· [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

· 본 주택의 임대기간은 최대 10년이며, 임대기간 종료후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다. 다만, 임대기간 종료 6개월전 당사가 분양전환 가격을 산정하여 거주중인 임차인에게 분양전환 여부를 우선협의할 예정입니다.

· 이 주택의 임대차계약기간은 최대 10년이며, 그 임대차 계약기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 지난 날까지로 합니다. 또한, 선착순의 방법 등으로 입주지정기간 종료 이후 입주한 경우의 계약기간 만료일도 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 지난 날까지로 합니다.

■ **특별공급 임대보증금 및 납부일정**

(단위:세대, 원)

공급유형	타입	동	호	층 구분	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점				월 임대료
						총액	계약금(10%)		잔금(90%)	
							계약금 1차 (계약시)	계약금 2차 (계약후 30일이내)	입주지정일	
고령	83B-3	112동,113동	2호	1층	2	212,000,000	5,000,000	16,200,000	190,800,000	-
합계					2					

■ **일반공급 임대보증금 및 납부일정**

(단위:세대, 원)

공급유형	타입	동	호	층 구분	공급 세대수	임대보증금 / 납입시점				월 임대료
						총액	계약금(10%)		잔금(90%)	
							계약금 1차 (계약시)	계약금 2차 (계약후 30일이내)	입주지정일	
일반	83A	111동,112동,113동,114동	(1, 2, 3, 4호)	5~16층	14	220,000,000	5,000,000	17,000,000	198,000,000	250,000
	83B	111동,112동,113동,114동	(2, 3호)	4~19층	18	220,000,000	5,000,000	17,000,000	198,000,000	250,000
합계					32					

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금에서 기 납부한 금액을 제외한 나머지 차액을 납부바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(10년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금은「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항에 따라 2년 단위로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 10년까지 유효합니다. 단,「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 갱신 시 임대조건이 변경될 수 있습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장, 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 인도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 보증금 인상분 미납 연체료, 관리비 등 제반금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ **임대조건 선택안내**

- 최초 계약시 표준형 및 전환형 (총 2개의 임대조건) 중에서 임대조건을 선택하여 계약을 체결하고, 입주 1개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 타입별 임대조건을 표준형 및 전환형 (총 2개의 임대조건) 중에서 "사업주체"의 동의하에 1회에 한하여 변경 할 수 있습니다.
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

■ 선택형 전환임대조건

(단위:세대, 원)

공급유형	분류	타입	공급세대수	표준형		전환형	
				임대보증금	월임대료	임대보증금	월임대료
특별공급	고령자	83B-3	2	212,000,000	-	좌 동	
일반공급	-	83A	14	220,000,000	250,000	250,000,000	150,000
		83B	18	220,000,000	250,000	250,000,000	150,000

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집 분야		자격 요건	선정 방법
특별공급	고령자	· 임차인 모집공고일[2024.05.10.(금요일)] 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로, 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 65세(1959.05.10.출생) 이상일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 소득 : 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 120퍼센트 이하일 것 다. 자산 : 제14조의3제2항에 따른 자산요건을 충족할 것	· 특별공급(고령자) 유형별 공급세대수에 한하여배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. **-1순위:** 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 **-2순위:** 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 **-3순위:** 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하 **· 예비임차인 선정** 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 500% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 600%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.

■ 특별공급(고령자) 소득 기준 산정

[단위:원]

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

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

■ 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

· 고령자 특별공급의 청약신청, 임차인선정 및 동호수 배정은 한국부동산원 컴퓨터 임차인 선정 프로그램에 의해 진행합니다.
· 입주개시일 이후 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부, 고령자) 예비입주자에게 공급될 수 있습니다.
· 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며, 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 지속적으로 공급할 예정입니다.
· 특별공급(고령자) 입주자 선정 시 특별공급 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 500%까지 예비임차인을 선정합니다.
· 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시, "영종 유승한내들 스카이2차" 홈페이지(www.영종유승한내들스카이2차.com)에 별도 공고합니다.

■ 일반공급 신청자격

구 분	공급세대	내 용
일반 공급	32	· **임차인모집공고일[2024.05.10(금요일)] 현재 만 19세(2005.05.10.출생) 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)** ※ 단, 주택공급에관한 규칙 제2조 2의2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 · 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다. · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. **※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원, 주민등록표등본상의 거주지역 등)의 판단 기준입니다.** · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2024.05.10(금요일)]을 기준으로 무주택세대 구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 합니다. · 임차인은 이 주택의 입주 전 및 임대차기간 중 사업주체가 요구하는 주택소유여부 검색 필요 자료 제출 안내 시 이에 협조하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 입주 제한 또는 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. · 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. · 접수처 : 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱("청약홈"검색) ※ 한국부동산원(청약홈) 공고정보 상 공급지역은 인천시로 표기되지만, 전국 지역 청약신청이 가능하니 착오없으시길 바랍니다

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구 분	내 용
당첨자 선정 방법	· 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	· 예비당첨자는 주택형별 일반공급 세대수의 500%까지 선정할 예정이며 예비임차인은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨에 의한 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. · 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반 공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급합니다. · 일반공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(예비임차인 미계약 주택)이 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청금**

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

■ **청약신청금 환불**

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

■ **인터넷청약 서비스 안내 (청약신청일 09:00~17:30)**

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

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

■ **청약신청 시 유의사항**

· 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

· 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건 만 청약신청이 가능(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가)하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 당첨 시 당첨건 모두를 무효처리 합니다.

· 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

· 청약홈 인터넷 청약 접수 마감시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고, 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

· 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전까지 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

· 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.

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

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

· 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」) 제2조 2의3호, 제2조 4호)
- "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.
- "세대"란 다음 각 목의 사람(이하 "세대원"이라 한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.
  가. 주택공급신청자
  나. 주택공급신청자의 배우자
  다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
  라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람
  마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

· 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원[특별공급의 경우 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 명의 변경일
  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 날부터 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. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
  6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  7. 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을말한다]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 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)
  9. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
    가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
    나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
    다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

4. 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분	신청일자	신청방법	신청장소	청약신청금	당첨자 발표
특별공급 (고령자)	**2024.05.16. (목)~ 2024.05.17. (금) 09:00~17:30**	**인터넷 청약접수** 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)	10만원	**· 일시 : 2024.05.23.(목) 16:00** - 개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)
일반공급					

· 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

· 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.

· 한국부동산원 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 인증서 로그인 후 당첨여부 및 당첨자 및 동·호수 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

주거 전용면적(㎡)			83.0447A	83.3653B	비 고
청약시 약식표기	일반공급		83A	83B	
	특별공급	고령자		83B-3	

· 주택형의 구분은 공고 상의 표기이며, 기타 안내 및 홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
특별공급	**2024. 05. 23.(목) 16:00**	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
일반공급		

· 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.

· 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

5. 계약체결 및 구비서류

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
구비서류 제출	**2024. 05. 25.(토) ~ 2024. 05. 27.(월)** 10:00~16:00	**홍보관** (인천광역시 중구 운서동 3088-8 더예스 오션 2층)
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	**2024. 05. 28.(화)** 10:00~16:00	

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

· 당첨자 계약체결 기간 준수
  - 정당 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
  - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
· 입주대상자 자격확인 :「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
· 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명한 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
· 본 주택은 "공공지원민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
· 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
· 본 "공공지원민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.
· 특별공급 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 다음의 구분에 따른 임차인 자격 요건은 적용하지 않습니다. 다만, 소득 요건의 경우 그 기준을 30% 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.
  - 고령자 특별공급에 해당하는 경우 : 소득 요건

■ 계약체결 시 구비서류

구분		서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
		필수	추가			
공통서류		o		1. 신청자격별 구비서류	· 본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
		o		2. 계약금 무통장 입금증	· 본인	· 홍보관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
		o		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 본인	· 용도 : 임대계약용(본인 발급용)
		o		4. 인감도장	· 본인	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
		o		5. 신분증	· 본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등
		o		6. 주민등록표등본(상세)	· 본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			o	7. 가족관계증명서(상세)	· 본인	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
			o	8. 배우자 주민등록등본	· 배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
			o	9. 추가개별통지서류	· 본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 유형별	공통 (해당자)		o	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
			o	3. 비사업자확인각서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원	· 홍보관 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
	고령자		o	1. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
			o	2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
제 3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)		o		1. 인감증명서, 인감도장	· 본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
		o		2. 위임장	-	· 홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
		o		3. 대리인 신분증, 인장	· 대리인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 (재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증)

· 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2024.05.10(금)] 이후 발행분에 한하며, 홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수 합니다.
· 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
· 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "주민등록번호(13자리 모두)" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
· 신종 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 홍보관 방문시 청약 당첨자 외 출입이 제한될 수 있습니다.
· 인감증명서 발급시 "본인"발급 서류를 제출하셔야 합니다.
· 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 증명서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급(고령자) 소득증빙서류

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	**일반근로자**	· 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본) (전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서) ※ 매월 신고 납부대상자확인으로 발급 · 재직증명서 (휴직기간이 있는 경우 휴직기간 표시) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년도 근로소득원천징수영수증 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	**일반과세대상자, 간이과세자 면세사업자**	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 경우	· 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	· 세무서 · 국민연금관리공단
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 (원본) · 법인등기부등본 (원본)	· 세무서
	보험모집인, 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자		· 수급자 증명서	· 주민센터
비정규직 근로자, 일용직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장
무직자		· 비사업자 확인 각서 (홍보관 비치)	· 접수장소

※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
· 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자

배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.

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

■ 임대보증금(계약금,잔금) 납부

구 분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비 고
계약금, 잔금	**우리은행**	**1005-404-626102**	**㈜유승종합건설**	동호수 계약자 성명 기재

- 무통장입금 시 동, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예: 000-000 홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 임대보증금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에(신규취급액기준)「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기간의 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정 합니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 임대보증금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

6. 발코니 확장

- 본 공동주택은 전세대 발코니 확장이 무상제공 되었습니다.
- 주택형별 확장위치 등 세부사항은 임대홍보물 및 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없고 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자가 환기 등으로 예방해야 합니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에서는 주기적으로 환기를 시켜주어야 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니 확장형의 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치 기준은 홍보관 및 카탈로그를 참조하시기 바라며 실시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감시 임대가에 영향을 미치지 않음)
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

7. 유의사항

■ 입주자 사전방문

· 입주지정기간 개시일 기준의 최소 45일 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 : 2025년 08월 예정 (정확한 입주일자는 추후통보 예정)

· 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
· 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
· 입주지정기간 종료일 익일부터 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.
· 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금, 관리비예치금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
· 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 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, "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
·「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다. 단, 보증대상액이 주택가격의 100분의 60을 넘지 않아 없는 경우 등 임대보증금 보증 가입 면제 기준에 충족할 경우 가입하지 않을 수 있습니다.

▣ 임대보증금 보증안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

※ 주택 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

※ 임대계약자는 사업주체의 부도・파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 사용검사전 임대보증금 보증을 득한 주택임

■ 임대보증금 보증내용

보증기간	보 증 금 액(원)	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	5,306,800,000	제 04522024-704-0010000 호

제1조(보증채무의 내용)

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

· 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금을 되돌려 줌.
·「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 임대대행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 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 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

· 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
· 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
· 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
· 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 제외합니다.
· 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제 및 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.
· 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
· 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
· 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
· 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
· 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
· 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
· 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금을 넘게 납부한 임대보증금
· 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
· 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
· 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금

· 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 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.
· 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
· 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
· 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
· 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 말합니다.
· 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
· 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

※ 최초 입주개시일 초일을 기준하여 1년이 경과하고 임대보증금 보증갱신시점에 보증수수료의 절감을 위하여 관할관청 및 주택도시보증공사와 협의 및 변경을 위한 필요서류 요청시 임차인은 이를 수용하고 이에 동의한다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

· 본 주택의 사업주체 및 시공회사는 ㈜유승종합건설 입니다.
· 본 주택의 명칭은 "영종 유승한내들 스카이2차"으로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 임대 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
· 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」등 관계법령에 따르며, 공고 외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
· 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집을 운영 목적에 한해 지자체 승인 후 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
· 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 본 주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않습니다.)
· 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
· 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다. (단, 입주후 임차인의 사정으로 인한 계약해지 및 해제 요청시 사업자는 이를 적법한 절차에 따라 처리할수 있습니다.)

· 사업승인 시 해당관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기 전 사업주체가 예상하는 총사업비 규모를 예상하는 금액이며, 임차인 모집공고상의 금액은 당사가 사업승인권자로부터 민간임대특별법 제44조 및 시행규칙 제17조의2항에 따라 감정평가"를 받은 금액을 기준으로 산출한 것이므로 당초 사업비 규모와는 차이가 있을 수 있습니다.
· 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
· 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력 항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
· 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다. 만일, 이에 협조하지 않을 경우 입주제한 또는 계약갱신이 거부될 수 있습니다.
· 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공회사, 공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
· 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 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 주민등록등본을 첨부하여 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
· 신청된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
· 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
· 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 됩니다.
· 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
· 당첨자가 계약 체결 시 홍보관내 샘플세대, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
· 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 타 지역의 타사 또는 당사 분양 및 임대주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 홍보관내 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 및 임대 주택과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
· 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위 (인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
· 본 주택의 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.
· 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
· 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
· 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부 및 임대보증금 완납 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
· 입주시 단지배치 특성상 일부세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
· 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지 및 해제를 당한 경우 주택임대차계약에 따른 위약금은 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
· 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 유보금으로 일천만원(₩ 10,000,000)을 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 2개월 내에 반환됩니다.
· 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의무가 있습니다.
· 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수인계서에 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.

· 임대차계약의 해지 및 해제 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대해서는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
· 사업주체는「민간임대주택에 관한 특별법」제5조의2에 따라 해당주택의 임대의무기간과 임대료 증액기준을 준수하여야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기할 예정입니다.
· 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.· 본 공고에 명시되지 않은 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
·「화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률」에 따라 계약자는 본 주택을 인도 받음과 동시에 집약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야 하며, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 모든 피해는 계약자가 부담합니다.
·「실내 공기질 관리법」제9조에 따라 공동주택 실내 공기질 측정결과를 주민 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

■ 홍보물

· 각종 광고 및 홈페이지 VR, 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 홍보관에 방문하시어 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
· 임차인모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보 시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 홍보관을 확인하시어 계약 시 착오 없으시길 바랍니다.
· 본 카탈로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다. 또한 주동, 부속동 및 시설물의 위치, 규모, 외부색채 및 마감재는 측량결과, 각종 평가심의의 결과 및 당사 디자인매뉴얼 변경에 따라 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 카다로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 홍보관은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 현장에 마련된 홍보관을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
· 홍보물에 적용되어 제작·배포된 각종 로고 및 BI, CI 등의 이미지 디자인은 사업주체가 신규로 제작하는 경우 또는 사업주체의 규정에 따라 변경될 수 있습니다.
· 각종 광고·홍보 유인물 (사이버 홍보관, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설 (학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 별도로 확인하여야 하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 홍보관

· 홍보관은 83A타입으로 시공되었으니, 홍보관 미건립 타입은 기타 홍보물을 참고하시기 바랍니다.
· 홍보관에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동급 또는 동질이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
· 엘리베이터의 용량·속도는 홍보관에서 확인하시기 바라며, 추후 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대가에 포함되지 않으며 단지의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 학교배정

· 학생배정계획은 향후 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
· 본 지구 내 학교 등 각종 교육시설의 설립계획 및 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있습니다.
· 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 인천광역시남부교육지원청 학생배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 초 · 중등교육법 시행령 제68조에 의거 학군 내 지망별 컴퓨터 추첨에 의하여 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있습니다.
· 초등학생은 운서초등학교, 중학생은 영종도 학교군 내 배치불가(단, 학교군 조정 및 (가칭)하늘5중 신설시 배치 가능합니다.
· 고등학교는 영종특수지 고등학교에 배치 불가(단, (가칭)하늘5고 신설시 배정 가능하며, 향후 학생배치 여건 등에 따라 타 학교군으로 배정될 수 있습니다.
· 인근에 위치한 학교의 학생배치 여건이 어려울 시 학군내 원거리 학교에 배정받을 수 있습니다.

· 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 학교배치(배정) 시기 및 학생배치 가능 여부에 대해 추후 재협의할 수 있습니다.

■ 기타

· 주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 공동주택관리법 시행령 등 관계 법규에 따라 적용됩니다.
· 본 주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
· 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
· 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등)시 관련법령에 의거 처벌하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유입니다.
· 사업주체는 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지원시설(입주사무소) 및 하자보수를 위한 업무시설(시공자 상주 등) 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 무상으로 사용할 수 있으며 이에 대해 "을"은 이의를 제기할 수 없습니다.
· 일부 세대는 공사 시행 중에 홍보용 샘플세대로 사용될 수 있습니다.
· 주택의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
· 본 주택의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
· 「주택법」 제15조 제4항 및 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 따라 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체 및 시공사가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 추후 설계 변경된 부분을 하자로 주장할 수 없습니다.
· "갑"이 시공하는 건축물 및 시설물, 조경 및 조경 시설물에 대해 시공 상 경미한 설계변경, 인허가관청의 건축허가조건 및 요청 등에 대해 설계변경이 될 수 있으며, 이러한 시공 상의 변경사항은 "을"의 개별적인 동의를 요하지 않으며, "을"에게 별도 통보하지 않습니다.
· 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체 및 시공사의 결정에 따르며, 모든 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
· 조경계획의 경우 사업계획승인부서 (구청 및 시청)의 조건 및 당사의 조경특화 계획에 따라 최초의 계획 (사업승인 및 카달로그 및 계획도면)과 변경사항이 있을 수 있으며, 이 부분에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
· 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경 공간 등은 실 시공 시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.
· 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실 시공시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동질 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있습니다.
· 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 및 타사 또는 당사 주택을 비교하여 홍보관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으며 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.

■ 벌칙 등

· 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약통장 등을 사실상 양도받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치하며, 「주택법」에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
· 위항의 불법행위를 통해 임대차 계약체결 후 계약을 해제 또는 해지되는 경우 주택임대차계약서에서 규정한 위약금을 공제합니다.
· 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
· 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

■ 단지 내부 여건

· 단지 내 주민공동시설은 임대 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당 단지는 「건축법」, 「주택법」 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 돌출발코니, 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경

권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 시행 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 공동주택의 난방은 개별난방으로 공급됩니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 램프나 계단, 옹벽, 조경석쌓기, 자연사면 등이 설치될 수 있으며, 이용자로 하여금 프라이버시, 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 배치 상 기계/전기실, 발전기실, 급배기구, 오수 및 쓰레기 집하장 인접실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다
- 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 재활용품창고, 기계전기실 급배기구, TOP LIGHT, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정으로 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다. (시설물의 위치는 시공 시 변경될 수 있습니다.)
- 현장여건에 의하여 동선계획이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 차량정차공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있으며 해당 구간에는 소방차 전용 주차선이 표기될 수 있습니다.
- 공개공지 및 공공보행통로의 경우 단지 내부 시설로 유지관리의 비용부담에 대하여 민원제기를 할 수 없습니다.
- 주 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다.
- 주출입구에는 지하주차장 출입 및 지상 출입계단 설치되며, 또한 주차 차단기의 위치는 현장상황에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 주차 차단기 계획에 따라 입주민과 방문객 차량 동선이 일부 간섭될 수 있습니다.
- 지하주차장은 일반주차, 장애인용 주차, 확장형주차, 경차주차, 전기차 충전면으로 구성되어있으며, 각 용도별주차 계획은 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 모든 동 들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있으며 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하1층 지하주차장은 층고 2.7M의 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량 등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프 및 차로의 높이에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있습니다.
- 주차장 전기차 충전설비는「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」및「인천광역시 경제자유구역청 설치 조례」에 따라 설치될 예정이며, 이와 관련된 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. (시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.)
- 각 동별 최상층 옥외 공간은 최상층세대 전용공간이 아닌 공용공간으로서 독점사용 할 수 없으며, 개인 목적으로 사용하거나 물건을 적재함 및 구조물 설치가 불가합니다. 또한, 이를 위반할 경우 관계법령 위반으로 원상복구 및 행정제재를 받을 수 있음.
- 최상층 세대의 옥탑을 제외한 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입이 금지되고, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대하여는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 최상층 세대의 옥탑을 제외한 옥상으로 직접 출입할 수 있는 출입문은 보안을 위하여 출입이 통제될 수 있습니다.
- 주거동 옥상은 관련법규에 따른 인허가 및 건축 (경관)심의 권고에 따라 본 공사시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 피뢰침, 급배기 휀, SAM 예비진지 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 이와 관련된 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. (시설물 위치는 변경 될 수 있습니다)
- 단지 옥탑 및 지상 일부구간에는 TV 공청 안테나(111동)와 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비(각 동 옥탑, 지하층 통신실, PIT, 휀룸, 각종 화단 또는 공터 등)가 설치 될 예정이며 전파상태에 따라 설치 위치는 변경될 수 있고 이는 소방법 및 방송통신기술기준에 관한 규정에 의거한 것이므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등의 이의를 일체 제기할 수 없습니다
- 최상층에 설치된 옥탑구조물, 벤츄레이터 및 야간경관조명 설치 등에 따라 시야 및 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 실제 시공 시 구조 안전성 확보 및 시공성 개선을 위하여 옥탑구조물의 크기 및 위치 등이 변경될 수 있으나, 개인의 민원에 의하여 변경될 수 없습니다.
- 옥상에 무동력 흡출기 추가 및 냄새발생으로 생활환경 등의 기타 사생활 제약이 있을 수 있으며, 이로인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 주동 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

· 단지 내 계단 및 엘리베이터는 주변 지형 및 도로 레벨의 특성 고려하여 건축계획 되었으며, 계단 및 엘리베이터 위치 이동, 추가 설치 요청에 따른 민원 불가하며 이용자들로 하여금 소음 및 프라이버시가 침해 될 수 있습니다.
· 각 세대별 베란다에는 배수를 위한 배수구(드레인)가 설치되어있으며, 해당 세대의 계약자는 선량한 주의의무를 다하여 배수구 막힘 현상이 발생하지 않도록 확인하여 필요한 조치를 취하셔야하며, 추후 계약자의 관리부주의 또는 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
· 발코니 세탁실의 경우 세탁기 단독으로만 설계 되어 있으며 추후 건조기설치시 2단 선반 사용으로 인한 수전 높이, 가스계량기 등 간섭에 따라 이동 설치가 불가하며, 창문 사용 등에 어려움이 있을 수 있습니다.
· 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바라며, 청약 신청 및 입주 시 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 세대 내부(주방, 다용도실, 주방, 세탁실)에 화재예방을 위한 단독형 화재감지기가 설치되어 있으며, 작동원리는 건전지로 전원이 공급되어 작동하는 방식입니다. 이에따라 화재감지기 작동에 필요한 건전지를 2년 주기로 교체하여 주시기 바라며 이는 이웃 그리고 자신에 재산과 생명을 화재로부터 예방하기 위함으로 각별한 주의를 당부 드립니다.
· 기타 주민공동시설 및 관리사무소, 경로당의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
· 단지 내 설치된 놀이터, 운동시설, 경로당은 주택 법적설치 시설이나 공동사용 여부에 따라 사용검사 완료 후 임차인대표회의 및 관리규약에 의해 공동 부담하며, 이와 관련하여 이의 제기 할 수 없습니다.
· 주민공동시설 및 근린생활시설은 111동, 112동, 113동 하부층에 설치됨에 따라 각 동별 이용거리는 상이하며, 인접한 동은 시설을 이용하는 이용객의 소음에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며 조망권 및 프라이버시, 사생활권 등의 침해가 있을 수 있으니 계약 전에 충분히 이를 숙지하고 확인하여 계약을 하여야 합니다.
· 무인택배시스템의 설치 위치 및 대수는 추후 변경될 수 있습니다. 또한, 지하층에서 각 동의 출입구가 2개 이상일 경우, 어느 한 쪽 출입구 쪽에 더 근접하여 설치될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 외부 여건

· 인천시 중구 영종도 하늘도시 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 개발사업자가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다.
(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없으며 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.)
· 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
· 입주자는 당해 지구가 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인합니다.
· 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지내 주택 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
· 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 임대 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
· 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주 시기 조정 및 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
· 단지 주변 대지 일부가 지구단위지침 및 인허가 협의에 따라 공공조경, 공개공지, 공공보행통로가 설치되어 일반인의 접근 및 이용이 가능하여 인접세대의 경우 소음 및 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있으며, 해당 보도에 설치되는 교통 시설물 등은 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
· 최종 측량성과도 및 택지조성계획 변경에 따라 도로 폭 및 도로레벨이 변경될 수 있으며, 이에 따른 단지경계부의 높이차에 의해 상가 전·후면부에 계단, 램프, 조경석, 옹벽, 플랜터

등이 설치될 수 있습니다.

- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이에 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.
- 사업승인도서, 카달로그, 홍보관, 설계도면 상의 외부도로, 진입도로는 사업승인시의 개발계획 및 실시계획, 교통영향분석·개선대책에 따라 반영되었고, 추후 교통영향평가 변경이 있을 경우 단지 내,외부 도로, 진입 도로 및 보행자 전용도로, 보행자 출입구 위치 및 형태는 상이해질 수 있습니다.
- 인천시 중구 영종도 하늘도시 내 기반시설 (도로, 상.하수도, 공원, 학교 등)은 국가기관, 지자체 및 택지개발시행자가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있습니다.
- 인천시 중구 영종도 하늘도시 사업진행에 따른 지구단위변경 및 각종평가 (사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)에 따라 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 인천시 중구 영종도 하늘도시 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 조정될 수 있습니다.
- 본 지구내 및 인근의 신설, 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있습니다.
- 단지 외부의 공원, 완충녹지 등은 당사의 시공범위가 아니며, 인천시 중구 영종도 하늘도시 지구 개발 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 최초 임대 시와 달리 준공 후 도로여건이 변하여 교통소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의를 제기할 수 없으므로 주변 도로여건을 충분히 숙지하고 임대차계약을 체결하여야 합니다.

▣ 설계관련 주요 고지사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 아래 사항 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 세대/디자인

1. 임차 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
2. 홍보관내 샘플세대에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사시 동급 또는 동질이상의 제품으로 시공됩니다.
3. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 홍보관내 샘플세대와 차이가 있을 수 있습니다.
4. 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
5. 선홈통은 발코니 또는 PD내에 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
6. 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
7. 모든 배선기구, 조명기구의 위치 및 수량은 현장 여건 상 변경될 수 있습니다.
8. 홍보물에 표현된 옥상 구조물의 크기, 위치, 모양, 색상 등은 본 공사시 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 동별, 층별, 라인별로 주동(외관, 동출입구, 창호, 옥탑, 내부 공용홀, 세대방화문 등) 디자인의 형태, 색상, 마감재료, 사양 및 디테일이 상이 할 수 있습니다.
10. 본 공사시 석재, 마루 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 홍보관내 샘플세대 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있습니다.
    ① 바닥에 사용되는 마루자재는 홍보관내 샘플세대 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있습니다.
    ② 본 공사 시 강마루는 생산시기에 따라 마감재 색상 차이가 날 수 있으며, 이는 자재의 하자 및 오시공이 아니므로 이의를 제기할 수 없습니다.
11. 본 공사 시 가구는 자체제작으로 시공여건 및 미관개선, 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
    ① 사용자의 편의 및 시공 상의 이유로 가구 사이즈가 변경될 수 있습니다.
    ② 원자재 수급에 따라 색상 및 패턴이 변경될 수 있습니다.
    ③ 가구 하드웨어의 사양은 동급 또는 동질이상의 사양으로 변경될 수 있습니다.
12. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
    ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
    ② 일반가구(붙박이장, 화장대, 신발장), 주방가구 등의 고정형가구 상하부, 측면 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
    ③ 주방가구와 접하는 상부, 하부, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
13. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음을 기본으로 하며, 수전이 설치되지 않은 발코니에도 배수설비가 설치될 수 있습니다. (이는 시공상 하자가 아니므로 하자를 주장할 수 없습니다.)
14. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

15. 본공사 시 침실문 후면 벽체에 세대분전반, 통신 단자함이 설치됩니다. (현장 여건상 위치 변경될 수 있습니다.)
16. 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
17. 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
18. 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다.
19. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있습니다.
20. 세대 내부실 시공 시 「건축법 시행규칙」[별표5] 건축허용오차(제20조 관련)내의 시공 오차가 발생할 수 있고 이로 인해 홍보관내 샘플세대와 다소 다르게 시공될 수 있으며, 이는 시공상 하자에 해당하지 않으므로 이점 유념하시기 바랍니다.
21. 각 평형별 발코니 확장에 따른 단열재의 위치, 벽체의 두께, 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으나 결로현상은 입주자의 관리상의 문제이지 사업주체 및 시공사의 시공 상의 문제가 아니므로 결로 및 이로 인한 문제에 대하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
22. 실외기 실 갤러리(루버) 창 프레임 및 갤러리 등은 금속성 또는 PVC계 재질로서 외기에 직접 면하므로 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으나 이는 하자가 아니며 입주자가 관리하여야 할 사항입니다.
23. 실외기는 발코니 내 실외기실에 설치되며 단위세대 타입별로 실외기 실 위치 및 크기가 상이하며 소음이 발생할 수 있습니다.
24. 공용 홀의 창호는 수동개폐 가능합니다.
25. 공용부위의 타일 표면에 물기 발생시 미끄러울 수 있으므로 사용자는 각별히 주의해야 합니다.
26. 입주 후 세대 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 합니다.
27. 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 합니다. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실, 주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분(실내 또는 발코니)은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바랍니다.
28. 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없습니다.
29. 계약자는 세대 각 실 및 발코니 외부 창호에 설치된 난간대에 무리하게 힘을 가하거나 전입, 전출, 이사 시 이삿짐 장비가 직접적으로 접촉하지 않도록 하여야하고, 가급적 이삿짐 등은 해당동 엘리베이터를 사용하시기 바라며(이사 중 파손시 원상복구), 불가피하게 난간대 설치 구간을 사용할 경우에는 필히 난간대에 보강조치를 하여야 합니다.
30. 단위세대에 시공되는 자연석재 및 인조석재(대리석, 인조석재 등)는 재료의 특성상 무늬가 일정치 않으며, 일부 표면이 보수된 자재를 사용할 수 있습니다. 특히, 욕실 내부에 사용되는 석재는 비눗물(세제류 포함) 등에 취약하여 백화 등의 화학적 현상이 발생되므로, 입주자가 사용 후 즉시 청소를 하여 관리해야 하며, 입주자의 관리소홀로 인한 하자에 대해서는 사업주체 및 시공사가 책임을 부담하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
31. 각 평형별 층별, 라인별로 천장고 및 출입구가 상이할 수 있으므로 홍보관을 방문하여 해당 평면을 확인 후 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
32. 일부 세대의 경우(테라스, 다락 포함) 외부 입면계획에 따라 장식물 등이 세대 외벽 및 전면 발코니에 설치될 수 있으며 입면 디자인(난간, 몰딩, 구조장식물, 실외기가림막 등)에 따라 시각적 간섭이 발생 될 수 있습니다.
33. 공사 진행 중 경미한 사항에 대하여는 적법한 절차에 따라 설계변경이 이루어질 수 있고, 추후 본 주택의 전유부분 및 공용부분에 대한 하자의 판단 기준은 사용승인도면에 따르며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
34. 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
35. 지하주차장에서 각동으로 출입 시 지하연결통로로 연결되어 있습니다.
36. 지하주차장에서 주차 후 엘리베이터 홀까지 동선이 다소 길어 이용에 불편할 수 있습니다.
37. 발코니 확장으로 인한 인접세대 또는 상·하부세대에 다소 단차가 발생할 수 있습니다.
38. 발코니에 설치되는 난간 및 새시는 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질·사양이 실시공시 인허가 협의완료 후 변경될 수 있습니다.
39. 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경될 수 있습니다.
40. 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
41. 본 공사 시공 시 자재특성, 품질, 미관 향상, 마감시공 방식 차이에 따라 홍보관내 샘플세대와 시공방식과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
42. 세대 내 일부 발코니에는 결로현상방지를 위한 단열재가 추가 설치되어 내부 실치수가 다소 줄어들 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
43. 세대 내 욕실에는 바닥 난방이 설치되며(욕조 및 샤워부스 공간 제외), 샤워부스 설치타입의 경우 욕실과 거실 또는 침실과의 단차가 미미하여 욕실 내 신발 등이 출입문과 간섭될 수 있으며 샤워부스 측으로 배수계획이 되어있어 사용상에 다소 불편함이 발생할 수 있습니다.
44. 욕실 천정에 유지보수를 위한 점검구가 천장에 설치되며, 환기를 위한 환기팬이 설치됩니다.
45. 세대내 무선AP는 거실 1개소에만 설치되며 세대 구조 및 거리에 따라 무선 성능 저하 및 무선 접속이 불가능 할 수 있습니다.

■ 세대/규격

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

2. 세대내 거실의 아트월 설치, 복도, 침실 등의 벽체마감(마감두께 등)으로 인하여 본 주택의 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있으며, 이에 대해 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 계약자 세대 내부의 마감재 및 가구에 대한 마감치수(두께, 폭, 넓이)가 설계도면과 상이할 수 있습니다.

■ 제공/전시품목

1. 임대 시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 홍보관내 샘플세대에 설치된 내·외부창호는 본공사시 제조사, 사양, 색상 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류(침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 세탁기 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분, 간접등 등)는 연출용 전시품입니다.
2. 홍보관내 샘플세대에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
3. 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카탈로그에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인 도면에 따라 시공됩니다.
4. 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 택지지구의 각종 주변시설(학교, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경 및 시행/허가관청, 지방자치단체, 국가시책 및 개별 소유주의 이용 용도에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
5. 주민공동시설에 설치되는 주민운동시설은「체육시설의 설치 이용에 관한 법률」제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업[業])으로 운영할 수 없습니다.
6. 각종 홍보물 및 홈페이지에 표현된 이미지는 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 그래픽 표현의 한계 등의 사유로 실제와 상이 할 수 있으며, 시공시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 고려하여 변경 될 수 있습니다.
7. 각종 홍보물 및 홈페이지에 표현된 이미지상의 구획선, 부지고저차, 시설물의 형상, 외부입면계획 등 일부 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업계획변경승인 및 신고 등에 따라 추후 변경될 수 있으며, 이 경우 계약자에게 별도 통보하지 아니합니다.

■ 환경권

1. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권의 침해가 있을 수 있습니다.
2. 본 주택은 혼합형 구조 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으며 인접동에 의해서 조망에 제약이 발생할 수있습니다.
3. 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
4. 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태 및 장애인용 램프위치에 따라 동 현관에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
5. 단지배치 특성상 단지내.외 도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등(지하주차장 램프 포함)에 의한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
6. 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주시 불편함이 있을 수 있습니다.
7. 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있습니다. 또한, 최상층 근접 세대의 경우 엘리베이터 기계실의 기계작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으므로 계약자는 위치 등을 반드시 확인한 후에 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
8. 인접동 및 인접세대의 배치 등에 따라 세대별로 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으니 홍보관에서 필히 사전에 확인하시기 바랍니다.
9. 휴게공간(데크쉼터) 및 어린이놀이터로 인하여 소음이 발생하거나 생활환경에 제약이 있을 수 있습니다.
10. 단지 내 인접한 도로 및 공원으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
11. 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민공동시설 등)로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음이 발생하거나 생활환경이 제약을 받을 수 있습니다.
12. 근린생활시설 인접되어 있는 동의 저층세대는 해당 시설의 이용으로 인하여 생활에 불편함이 발생할 수 있으며, 시야가 차폐될 수 있습니다.
13. 단지 내·외부 표고차이 및 주변 학교 및 아파트로 인해 일부 세대의 경우 조망 기타 생활환경에 제약이 있을 수 있습니다.
14. 지하주차장 내부에 위치한 실외기실, 팬룸실로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음이 발생하거나 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
15. 각 동의 저층부 세대는 가로등의 영향을 받을 수 있습니다.
16. 지하주차장 출입구와 인접한 저층부 세대는 지하주차장 출입구 지붕 설치로 인하여 조망이 차폐될 수 있으며, 지하주차장을 이용하는 차량 소음 및 조명에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.

■ 외부환경디자인

1. 단지 내 조경, 주동, 옥탑, 동출입구, 지하출입구, 세대방화문, 내부공용홀 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 각 동별, 층별, 세대별로 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
2. 외부 시설물(문주, 옹벽, DA, TOP LIGHT, 난간, 자전거보관소, 쓰레기분리수거장 등) 의 위치, 크기, 수량, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 관계기관의 협의 및 디자인개선 등의 이유로 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 임대 시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
4. 단지의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 주거동 외관 디자인(외벽의 줄눈, 리브형태, 지붕모양, 측벽, 옥탑장식물, 몰딩, 난간, 창틀모양 옹벽, 문주 등), 부대복리시설(근생, 경로당, 주민공동시설 등)의 입면 형태 및 마감재료, 창호디자인, 색상 등은 변경될 수 있으며, 변경 사항에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

5. 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
6. 토지면적은 확정측량에 따라 면적이 일부 변경될 수 있습니다.
7. 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며 본 공사시 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
8. 주택 저층부 외벽마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공하며 디자인, 마감재, 색채 등 디자인개선 등의 이유로 변경 될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 단지 경계 부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
10. 단지 내 도로의 경사도는 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
11. 지상 자전거 보관소 계획 등은 설계변경 등으로 위치 및 개소수가 변경될 수 있습니다.
12. 단지 내 조경 및 조경수의 종류, 수량 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 (단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됩니다.) 관계기관 심의결과, 심의과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
13. 당사 외부 마감재 사양은 현장별로 상이할 수 있으며, 해당 현장 마감재 사양에 대해 당사 기현장과 비교하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
14. 주택 외부의 특화디자인(색채디자인 포함)은 주변환경의 변화, 디자인 트랜드 변화, 신자재 개발, 당사 디자인매뉴얼 변경 등을 반영하여 별도 계획 될 수 있으며 이에 따라 경관위원회 심의내용 및 홍보관과 홍보물과 상이하게 시공될 수 있습니다.

■ 커뮤니티 시설

1. 임대 시 홍보물, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다.
2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설의 입면, 재질, 창호디자인은 외부특화계획에 따라 변경될 수 있습니다.
4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.
5. 홍보관에 비치된 임대안내책자 (카탈로그 등)에 표현된 커뮤니티시설 (주민운동시설 등) 내부에 표현된 시설물, 냉난방기기, 집기류 (기기 및 비품 등) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 별도로 제공되지 않으며, 주민부대복리시설에는 법적으로 설치가 의무화된 시설 및 품목만 당사가 시공하므로 기타 시설, 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치 및 운영, 유지, 보수, 관리하여야 합니다. (실제 시공될 시스템 등 설치품목은 본 임차인모집공고의 내용과 비교하여 다소 변경될 수 있으니, 계약 전 꼭 확인하시기 바랍니다)
6. 주민공동시설은 입주민이 다목적으로 활용할 수 있는 공간만을 제공하며, 지층의 특성상 전자기기,목재류 등은 계절적 요인으로 인한 습기에 영향을 받을 수 있으니 가급적 설치에 유의하시기 바랍니다.

■ 친환경 주택 성능수준

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

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율에너지기자재 전동기 사용(라목)	적용
	난방, 급탕 및 급수펌프(마목)	적용
	절수형 설비/절수기기(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비(가목)	적용
	간선 및 동력설비(나목)	적용
	조명설비(다목)	적용
	대기전력자동차단장치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸 스위치(마목)	적용

■ **감리회사 및 감리계약금액**

구 분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건 축	㈜이안종합건축사사무소	889,557,790	
전 기	㈜케이아이기술단	50,000,000	
소 방	㈜이림기술단	50,000,000	
통 신	㈜이림기술단	99,000,000	

■ **사업주체 및 시공 회사**

구 분	사업주체	시공회사
상 호	㈜유승종합건설	㈜유승종합건설
주 소	인천 남동구 논현로 46번길 51, 7층(논현동,유승테라폴리스)	인천 남동구 논현로 46번길 51, 7층(논현동,유승테라폴리스)
법인등록번호	120111-0497778	120111-0497778

■ **사이버 모델하우스 :** www.영종유승한내들스카이2차.com
■ **홍보관 위치 :** 인천광역시 중구 운서동 3088-8 더예스 오션 2층
■ **임대 및 계약관련 문의 : ☎ 1551-3379**