진천 힐데스하임 레이크뷰 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ **신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 방문예약제 및 홈페이지 운영 안내**

- 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 홈페이지(www.1jc.kr) 운영 및 홍보관 사전예약 관람을 병행 운영할 예정임.
- 홍보관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
  1) 홍보관 입장 전 및 홍보관 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
  2) 홍보관 입장 시 열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
  3) 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우
  4) 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
  5) 발열 및 기타 호흡기 증상(기침, 인후통 등)이 나타나는 경우
- 당첨자 발표 이후 검수 기간 내 당첨자의 홍보관 관람은 개별 안내 예정이며, 공급일정과 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정임.
- 당첨자 서류 심사 및 공급계약체결 시 아래의 계약일정에 따라 홍보관 방문접수 및 방문계약 체결을 계획 중이나, 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 홈페이지(www.1jc.kr)에 별도 안내 예정임.

▣ 코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 홍보관 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출 및 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정임.

- 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계 법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일부터 10년)임.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약 신청자 및 계약자 본인에게 책임 이 있으니 이점 유의 바람.
- 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집공고일(2022.06.30.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 명의 청약 불가)만 청약신청할 수 있음.

- 최초 일반공급 신청 시(청약 신청분) 각 주택형별 배정물량의 100%를 전국 지역 거주자에게 공급함.
- 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨으로 당첨자를 결정함.
- 당해주택은 예비당첨자를 선정하지 않습니다.
- 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	07월 05일(화) 09:00~17:30	07월 08일(금) 16:00시 이후	07월 11일(월)~07월 13일(수) (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약(09:00~17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	홍보관 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	진천 힐데스하임 레이크뷰 홍보관 (충북 음성군 맹동면 원중로 1355)

- 당해 주택의 청약신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 하며, 청약신청 시간은 2022.07.05.(화) 09:00 ~ 17:30까지 외에는 불가능하오니, 이점 유의하여야 함.
- 반드시 임차인 모집공고의 신청일자를 확인하신 후 청약신청 하시기 바라며, 해당 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임.
- 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청 하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여야 함.
- 전화상담 및 홍보관 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 모집공고 및 관련 법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청 해야 함.
- 당해 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자와 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있음. 단, 사전에 임대사업자와 전대 등에 대하여 협의완료한 세대는 예외로 함.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며, 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)을 통해 추첨으로 진행됨.
- 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 주택청약업무수행기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 주택청약업무수행기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있음.
- 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정임.
- 당해 주택은 임대의무기간 종료 후 분양전환시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여함.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가함. 단, 사전에 임대사업자와 임차권 양도 및 전대 등에 대하여 협의완료한 세대는 예외로 함.

- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계 법령에 따라 사용검사 전 임대사업자 가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담함.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있음. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계 기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(홍보관) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하고 계약 시 무통장 입금증을 지참하기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않음. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납 금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없음. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바람.
- 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없음.
- 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대 주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내 에는 하지 못함.
- 당해 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 신청가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 처리됨.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관계 법령에 따름.

1 공급규모 및 공급대상

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 진천군청 건축디자인과 - 41995호(2022.06.30.)로 임대주택공급 신고 필

■ 공급위치 : 충청북도 진천군 덕산읍 신척리 936

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 18층 5개동 총 679세대 및 부대복리시설

■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

(단위: ㎡, 세대수)

주택 구분	주택관리번호	모델	타입 (전용면적기준)	공급면적			기타공용 (지하주차장등)	계약 면적	대지 지분	공급 세대수	입주예정
				주거 전용면적	주거 공용면적	소계					
민간 임대	2022950063	01	39.4338	39.4338	16.4000	55.8338	32.3953	88.2291	28.1322	502	2024년 08월 예정
		02	51.3061	51.3061	21.4748	72.7809	42.1486	114.9295	36.6019	177	
	합 계									679	

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있음.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물 등으로 동·호수 배치도, 평면도 등을 확인한 후 청약 신청해야 함.
- 세대별 대지지분은 사용검사 시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있음.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없음.
- 상기 면적은 관련 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지 않음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 함. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없음

2 임대보증금 및 납입조건

■ 임대조건

(단위: 천원)

타입	동별 구분	층별 구분	공급 세대수	임대보증금	계약금 (10%)	중도금(49%)					잔금(41%)
						1회(10%) (2022.10.20)	2회(10%) (2023.01.20)	3회(10%) (2023.05.19)	4회(10%) (2023.09.20)	5회(9%) (2024.01.19)	입주지정일
39형	101동 102동 103동	1층	14	136,100	13,610	13,610	13,610	13,610	13,610	12,249	55,801
		2층~3층	32	137,500	13,750	13,750	13,750	13,750	13,750	12,375	56,375
		4층~5층	32	138,900	13,890	13,890	13,890	13,890	13,890	12,501	56,949
		6층~13층	128	140,400	14,040	14,040	14,040	14,040	14,040	12,636	57,564
		14층이상	80	141,800	14,180	14,180	14,180	14,180	14,180	12,762	58,138
	104동 105동	1층	12	146,000	14,600	14,600	14,600	14,600	14,600	13,140	59,860
		2층~3층	24	147,400	14,740	14,740	14,740	14,740	14,740	13,266	60,434
		4층~5층	24	148,800	14,880	14,880	14,880	14,880	14,880	13,392	61,008
		6층~13층	96	150,200	15,020	15,020	15,020	15,020	15,020	13,518	61,582
		14층이상	60	151,600	15,160	15,160	15,160	15,160	15,160	13,644	62,156
51형	101동 102동 103동	1층	5	181,000	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	16,290	74,210
		2층~3층	12	182,800	18,280	18,280	18,280	18,280	18,280	16,452	74,948
		4층~5층	12	184,700	18,470	18,470	18,470	18,470	18,470	16,623	75,727
		6층~13층	48	186,600	18,660	18,660	18,660	18,660	18,660	16,794	76,506
		14층이상	30	188,400	18,840	18,840	18,840	18,840	18,840	16,956	77,244
	104동 105동	1층	2	194,000	19,400	19,400	19,400	19,400	19,400	17,460	79,540
		2층~3층	8	195,900	19,590	19,590	19,590	19,590	19,590	17,631	80,319
		4층~5층	8	197,700	19,770	19,770	19,770	19,770	19,770	17,793	81,057
		6층~13층	32	199,600	19,960	19,960	19,960	19,960	19,960	17,964	81,836
		14층이상	20	201,500	20,150	20,150	20,150	20,150	20,150	18,135	82,615

※ 임대의무기간(10년) 종료 후 분양전환시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여함.

■ 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 임대조건은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 추가시설도 포함되어 있으나, 임대의무기간(10년) 종료 후 분양가격, 발코니확장비 등은 임대사업자가 임의 산정하여 결정함.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건은 변경될 수 있음.
- 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업 자에게 주택을 명도함과 동시에 반환함(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체 료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함).
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 중도금 납부일자는 예정일로 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동 시 추후 안내할 예정임.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10%에

해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부함.

- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리사무소에 선수관리비를 납부하여야 함(단, 입주 시 1회 납부).
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며, 임대사업자가 별도 분양하는 시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집공고일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야하며 보증수수료는 「민간 임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래표의 부담 비율로 분담 납부함.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담하며 그 이후는 아래의 표와 같이 매년 재산정한 수수료에 대해 임차인이 25% 부담함).
- 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액 (「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증 수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료 율 × 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	월 관리비 납부시 관리비와 함께 포함하여 납부 또는 별도의 안내문을 통해 청구함

- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
- 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봄

3 청약 신청자격 및 납부방법

■ 신청자격 및 유의사항

구분	내용
신청 자격	· 최초 임차인 모집공고일(2022.06.30.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약신청 유의사항	· 청약 신청 시간은 2022.07.05.(화) 09:00 ~ 17:30까지 가능하고 17:30 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람. · 청약 신청은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)을 통해 청약 가능함. · 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 공급신청 가능함. · 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비당첨자는 선정하지 않습니다. · 타입 구분 없이 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바람. · 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청 자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함. ※ 최초 임차인 모집공고일은 공급자격조건(연령, 거주지 등)의 판단 기준임. · 상기 청약 신청 마감시간은 청약 신청 완료 기준으로, 청약 신청 진행중이더라도 신청이 완료되지 않아 17:30이 경과할 경우 청약이 정상적으로 신청되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바람.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	07월 05일(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	07월 08일(금) 16:00시 이후	07월 11일(월)~07월 13일(수) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	진천 힐데스하임 레이크뷰 홍보관 (충북 음성군 맹동면 원중로 1355)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 NH농협은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

■ 청약신청 안내

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (입주자저축 취급은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 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 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

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

■ 은행창구 접수 시 구비서류(NH농협은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(NH농협은행 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>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 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>

※ 창구접수는 대행은행인 NH농협은행 지점에서만 가능합니다.

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

■ 은행창구 청약접수 시 유의사항

- 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 임차인모집공고일(2022.06.30.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.

• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 07월 08일(금) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	일반공급 (전국 100%)	- 신청자 전원을 대상으로 선정함. - 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 청약홈(https://www.applyhome.co.kr)을 통해 추첨으로 진행됨. (「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.) - 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약 할 경우 청약자격 및 당첨사실은 무효처리됨.
동·호 결정방법		• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 타입별 당첨자를 대상으로 동·호수는 무작위로 추첨 결정함

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 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 않습니다.

• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)

• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

4 계약체결 및 계약금 납부

■ 당첨자 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 07월 11일(월) ~ 07월 13일(수)	10:00 ~ 17:00	진천 힐데스하임 레이크뷰 홍보관 (충북 음성군 맹동면 원중로 1355)	보증금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 임대차계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 보증금 및 유상옵션 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
광주은행	1107-021-414795	코리아신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" 당첨자 홍길동" → 1011001홍길동)

- **코리아신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 임대보증금 등의 자금관리를 담당하며, (임차인의 중도해지에 의한 환불금 등) "임대인"으로서의 책임을 지지 않는다.**
- **임대인의 임차인에 대한 임대분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 임차인 이를 위해 임대보증금을 "자금관리 대리사무사"에게 납부하기로 한다.**
- **"임차인"이 납부한 임대분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있다.**
- **"임차인"은 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 임대분양대금 반환의무는 "임대인"이 부담함을 확인하며, 향후 임대분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 임대분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족부분에 대한 자금조달의무는 "임대인"의 책임으로 이행함을 확인한다.**
- **임대분양 대금반환과 관련하여 "임차인"은 "자금관리 대리사무사"에게 임대분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "임대인"이 모든 책임을 지는 것에 동의한다.**
- **코리아신탁(주)은 부족한 사업비의 조달에 대해 관여하지 않는다.**
- 본 임대주택의 홍보관에서는 보증금을 현금으로 수납하지 않으니 반드시 상기 임대보증금 납부계좌로 입금하시기 바람.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서 미작성 시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바람.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바람.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바람.
- 중도금, 잔금 기한 내에 납부하지 않는 경우에는 연체료가 부과됨. 이 경우 연체율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균 금리에 「 은행법 」 에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
기본서류	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) 주민등록표 등본(주민번호 포함, 세대원 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) 인감증명서(용도:아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도:아파트 계약용) 1통
대리인 계약시 추가서류	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도:계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집공고일(2022.06.30.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

※ 주민등록표 등본 발급시 반드시 “본인 전체 주민등록번호”등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바람.

※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않음.

■ 계약조건 등

- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됨.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 및 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급함.

■ 슬라이딩 도어 유상옵션 안내

(단위: 원 / 부가가치세 포함)

품 목	타입(주택형)	제조사	공급금액	계약금	잔금
				계약 시	입주지정일
거실 슬라이딩 도어	전 주택형	금호석유화학(주)	800,000	10%	90%

※ 유상옵션 입금계좌 : 광주은행(1107-021-414795, 예금주:코리아신탁(주))

※ 정확한 납부조건 및 납부일정 등은 홍보관에서 별도 안내 예정이오니, 확인하여 주시기 바람.

※ 설치 모양 또는 위치는 각 주택형별 상이할 수 있습니다.

※ 거실에 설치되는 슬라이딩 도어 옵션은 공간의 활용을 위해 계약자가 자유로이 선택하는 사항으로, 향후 계약자가 임의 설치시 발생가능한 다양한 문제점(원상회복, 부실시공, 하자 등)을 미연에 예방하고자 당사에서 임의 진행하는 사항으로 계약자의 자유로운 의사로 결정되며, 추후 옵션비용에 대해 당사에 청구 또는 반환요청 등이 불가함에 유의하시기 바랍니다.

5 기타

■ 임차인 대출안내

- 본 임대주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금, 중도금 및 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없음.
- 임대사업자가 향후 중도금 대출을 알선할 경우 대출관련 세부내용은 홈페이지에서 별도 공지 및 안내 예정임.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 임대사업자가 향후 중도금 대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자는 중도금 무이자 대출 약정세대에 한하여 입주지정 최초 개시일 전일까지 임대사업자가 부담함.
- 임차인은 중도금 대출 무이자 혜택이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 임차인이 임대보증금 잔금 등을 완납하고 해당 임대주택에 입주하기 전에 본 계약이 해제, 취소 등의 사유로 종료되는 경우 또는 임차인이 지정된 잔금 납부기간 또는 입주지정기간 내에 잔금을 납부하지 않은 경우에는 임대인이 약정한 중도금 무이자 지원혜택은 무효가 되며 , 임차인은 계약 종료 후 즉시 임대인이 대납한 중도금 대출이자 상당의 금액(이하 “대납이자액”이라 한다)을 각 납입일로부터 연체이자를 가산하여 위약금과는 별도로 임대인에게 변제, 상환하여야 함.
- 정부정책·금융기관·임대사업자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자에게 책임을 물을 수 없음.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 동의하는 것으로 간주함.
- 주택신용보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경되거나 대출이 불가할 수 있음.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봄.

■ 임대보증금에 대한 보증

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 단, 사용검사 전까지는 임대사업자가 전액 부담함.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부 하되, 임대보증 금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 관리비에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구함.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함. 또한 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있으며, 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없음.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됨.

■ 임대주택 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조 제1항 및 같은법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 같은법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간

이내에 매각할 수 있음.

- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43 조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 함.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있음.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가)

■ 발코니 확장

- 본 임대주택은 본 공사 시 홍보관과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 함.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 임대의무기간(10년) 종료 후, 분양가격 및 발코니확장비 등은 임대사업자가 임의산정하여 결정함.

■ 입주자 사전방문

- 주택법 시행규칙 제20조의2 규정에 의거 입주지정기간 시작일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정일 *: 2024*년 *8*월 예정*(*정확한 입주일자는 추후 통보함*)*

- 입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자 및 입주지정기간은 추후 통보함.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제입주일 또는 입주지정기간 만료일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 입주가 불가함.
- 실입주일이 당초 입주예정일보다 지연 또는 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 연체료 등이 부과됨.

■ **부대복리시설** : 관리사무소(MDF실 및 방재실 포함), 경비실, 경로당, 어린이집, 돌봄센터, 휘트니스, 탁구장, 작은도서관, 다목적실, 어린이놀이터 1개소(옥외), 주민운동시설 1개소(옥외) 등.

7 유의사항 [반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.]

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등

- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람.
- 주택형 표기방식은 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 임대사업자는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있음.
- 주택은 임대주택으로 대지지분은 임대사업자가 사용검사 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 근린생활시설(별도분양시설), 주민공동시설 등의 면적 증감의 경우에도 대지지분의 변동은 없음. 이에 대하여 임차인은 동의하며 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않음).
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.(소유권 이전등기는 분양전환 이후 가능함)
- 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 계약되었을 경우 일방적으로 계약을 취소할 수 있음.

- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 본 주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 일부세대의 경우에는 고품질의 시공을 위해 공사진행 중 목업세대로 사업주체 및 시공사에서 임의선정하며, 이는 공사상 수반되는 정당한 사유이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 정식 임차인대표회의 결성(민간임대주택에 관한 특별법 제52조 의거) 이전에 형성된 입주예정자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 건에 대하여 추가 요청을 할 수 없음.
- 계약 전 반드시 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주위 환경과 개발 계획을 반드시 확인하시고 계약 하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없음.
- 전화상담 및 홍보관 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 임차인 모집 시 모형 및 임대 유인물 등에 표현된 공동주택의 명칭 동.호수는 임차인의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 진천군의 행정방침에 의해 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 체결시 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 각종 광고 및 홈페이지 V.R, 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 잘 못 기재 될 수 있으니 홍보관에 방문하시어 반드시 본인 확인 후 계약 체결해야 함.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고, 인쇄물, 판촉물 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 임대계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않음.
- 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영의 주체는 관리주체(관리사무소)에서 주관하며 임차인은 이를 따라야 함.(단지 내 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 및 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영함.)
- 당해 주택은 교육청이나 인허가청 요청시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의한 것으로 간주함.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 함.
- 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차계약서를 참조하시기 바람.
- 본 주택의 임대차계약 시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가함.
- 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비, 잔금연체료가 부과됨.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무처리의 지연에 따라 전입 신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리 를 해야 할 의무가 있음.)
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경, 코로나19 등 유사 감염병, 하수처리시설 증설 지연등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공사 시 지하에 문화재 및 지하매설물 관련하여 시설물 등이 발견되었을 시 인허가 과정에 따라 설계변경 및 공사일정, 시공방법 등이 변경될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 이의를 제기할 수 없고, 임차인은 이에 동의함.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 임대차계약 시설물 중 입주 개시일로부터 임대차계약 기간동안 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 임대사업자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.

- 본 아파트 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 함.
- 당해 사업에 사용된 임대사업자 또는 시공자의 브랜드 등은 향후 임대사업자의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 진천군 및 그 외 지역의 타 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 홍보관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계 법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내에는 자전거 보관소, 지하주차장 진출입구, 재활용품 보관소, 기계전기실 급배기구, DA(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 근린생활시설 냉·난방용, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있음.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있음).
- 단지 북서측에 근린생활시설이 있으며, 인접한 101동 및 105동 세대는 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 인근세대에 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수
  있으며 저층 및 일부세대는 해당부위 통행시 미관/조망에 지장을 받을 수 있으며 이를 인지·수인하여야 하며 이에 대해 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음 및 야간 조명 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음.
- 동·호수 당첨 시 동일한 평형 및 평면이나 홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 계약 전 세대 내부 배치를 반드시 확인하시기 바람.
- 당첨자는 계약 체결 시 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방(청약당첨자 및 계약고객만 방문 가능)을 통해 이를 필히 확인한 후 임대차계약을 체결하기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 및 조망권 피해 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 본 단지는 화재예방·소방시설 설치유지 및 안전관리에 관한 법률에 의거 피난시설 및 소방시설 등이 설치되어 있으며, 피난시설 및 소방시설 설치로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 이에 대해 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 시공사 브랜드 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등) 및 진천군 및 그 외 지역의 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 홍보관 및 인·허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구 할 수 없음.
- 사용 도서의 구체화 (세부도서작업) 과정 및 실 시공 시 일부 허가도서의 불리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 구조 상세해석에 따른 구조 안전성 확보를 위한 구조 부재의 단면 및 주근규격, 배근간격 등의 변경 등 품질제고를 위하여 이루어지는 각종 설계변경(입주자에게 별도 안내 및 동의 없이 진행함)에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭구간), 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있음.

- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명 시설, 사인물, 담장, 방음벽 ,편의 시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평 입면계획, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심 의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.
- 전기, 통신 배수맨홀 등의 위치 및 배수구조물 등의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 임대사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봄.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 등에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 홈페이지, 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자 의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물에서 사용된 조감도 및 투시도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작되었으며, 실시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 홍보관에 비치된 설계도면을 확인하시기 바라며, 홍보물과 상이함에 따른 어떠한 법적이의를 제기할 수 없음을 인지하시기 바람.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설의 내부구조 및 시설물(실내가구, 운동기구 등)에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관을 참고 하시기 바람.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설, 인근 사업지 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경/취소/지연될 수 있 음 .
- 홍보관 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생 된 사항에 대하여 임대사업자 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인 정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 「다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조」에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정 임.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

8 설계 고지사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인 및 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 하자담보존속기간 및 하자보수

- 「 공동주택관리법 」 제36조 및 동법 시행령 제36조에 의거하여 적용됨.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「 공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준 」 이 적용되며 하자의 판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 함.

- 하자보수 절차는 「 공동주택관리법 」 제37조에 의거하여 적용됨.
- 하자보수신청은 공동주택관리법 제36조에 따라 사업주체에 청구 할 수 있으며, 하자 발생부위 보수 후 마감처리는 사용승인도서(실내재료마감표)에 따름.

■ 홍보관

- 본 사업의 홍보관 및 각종홍보물은 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 추가 설계변경이 추진될 수 있음. (건축법 제16조 제1항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음.)
- 홍보관에는 51형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 홍보관 내 안내자료 및 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 면 적 등 홍보관 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람.
- 홍보관 내에 전시된 대형거울(본 공사시 벽지로 마감됨), 아트월 타일(본 공사시 벽지로 마감됨), 빌트인 냉장고(전시용으로 본 공사시 제공되지 않음) 등은 본 시공과 상이하오니 유의하시기 바람.
- 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 임대사업자 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 홍보관에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 홍보관에 시공된 발코니 창호, 현관 방화문, 가구, 마루 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 상이할 수 있음.
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사용승인도서(준공도서)에 준하며, 이로 인해 임대사업자·시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 옥탑부 디자인, 주동/창호형태, 벽체마감, 디테일 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 홍보관에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 홍보관에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 홍보관에 설치된 조명기구, 조명스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 수전류 등의 제품 사양, 위치, 개수는 변경될 수 있음.
- 홍보관 내에 시공된 단위세대 조명기구 공사 중 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 홍보관에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. 또한, 창호의 위치 및 크기는 구조, 안전상의 문제로 일부 수정 될 수 있음.
- 홍보관에 설치된 단지모형의 조경 식재 및 시설물, 포장 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음.
- 홍보관에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목임.
- 홍보관에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 홍보관용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정될 수 있음.
- 홍보관은 금회 공급되는 주택 전 세대가 발코니 확장형으로 시공되므로 기본형 세대 별도 선택이 불가함을 인지하기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 홍보관과 다소 상이할 수 있음.
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바람.
- 홍보관 내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본 공사시에는 설치되지 않음.

■ 단지 외부여건

- 본 아파트 주변 교육시설에 대한 배치 및 신설계획 등은 관할관청의 판단 및 계획에 따른 것으로, 관할관청의 계획변경 등에 따라 학교설립 및 학군/배치계획 등이 추후 변경될 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.
- 사업지 위치는 도로소음에 직접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없음.

- 초등학생은 현 한천초 배치 예정이며 중학생은 덕산중에 배치예정임, 학교수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 조망, 일조권 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있으므로 이점 인지하시기 바라며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 본 아파트 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바람.
- 단지 주변의 보행자 통로, 도로 및 신척저수지 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 본 아파트 단지 외 북동측에 신척저수지 및 편의시설과 인접되어 사생활 침해문제가 발생할 수 있으므로 이점 인지하시기 바라며, 이에 대하여 임대사업자 및 시공회사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 인허가과정 및 가스인입 위치에 따라 사업부지 내 또는 외부 완충녹지에 가스정압시설이 설치될 예정으로 본공사 시 위치는 변경될 수 있으며, 인근세대들은 시설물의 위치변경 요구를 할 수 없음.
- 단지 지반레벨극복을 위해 대지경계 및 단지내에 설치하는 구조물(조경석 등)은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.

■ 단지 내부여건

- 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 준공도서, 공사시방서(사용승인), 사업계획(변경)승인도서 순으로 정함.
- 단지 내 인접 동 및 인접세대, 해당 사업지 인근 고층건물, 주변단지의 신축 등에 의해 각 세대별 층수와 향에 따라 조망권, 일조권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공장소인 공개공지, 휴게공간, 부대복리시설, DA, 실외기실, 쓰레기보관소, 자전거보관소, 근린생활시설 등의 설치로 조망권, 환경권, 소음/진동, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 홍보관 또는 현장방문을 통하여 사전에 위치를 확인하시고 계약을 체결하시기 바람.
- 본 아파트의 지하주차장 진입가능 높이 및 지하1층 주차장 통행로 높이는 2.7m이며, 지하 2층 주차장의 통행로 높이는 2.3m로 시공될 예정임.(주차공간 2.1m)
- 본 아파트 지하주차장 차량진출입구는 사업부지 북서측에 위치함.
- 쓰레기보관소 및 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 모델하우스 내 비치된 설계도면을 확인하시기 바라며, 추후 공사여건에 따라 위치와 개소, 제품사양 등이 변경될 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물(전기차 충전설비, 공용조명등 & 통신시설물, 단지 홍보용 사인물, 조형물, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리, 공용부 환기설비, 공용부 동파방지 열선시설 등)로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽에 부착되는 장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA 등)이 노출되어 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음. (단, 해당 시설물의 위치는 시공 시 변경될 수 있음)
- 단지내 쓰레기 집하장은 지상 1층에 설치되며, 동 출입구와 간섭되어 미관저해 및 환경권(악취 등) 침해를 받을 수 있으며, 인접한 일부 세대의 경우 소음, 냄새, 분진, 시각적 간섭 등 피해가 있을 수 있음. 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 주민운동시설, 재활용품 보관소, 자전거보관소, DA(설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 본 단지의 주차장은 각 동과 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있음.
- 주민공동시설 등이 설치된 곳의 상부세대는 이용에 따른 간섭 및 소음이 발생할 수 있고, 냉난방시설에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 주차장 진출입램프 인근 세대는 차량통행 및 출차표시등에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 기본적으로 단지 내 도로를 제외한 단지 내부로 차량이 출입할 수는 없으나, 소방차량 및 비상차량 등은 단지 내 구성된 비상차량동선을 이용하여 진입할 수 있음.
- 근린생활시설의 에어컨 실외기 설치로 인한 미관저해 및 인근세대 소음유입 등 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 주민공동시설 및 근린생활시설에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으므로 홍보관 내 비치된 도서를 통해 위치를 필히 확인하여야 하며, 에어컨 실외기 등의

설비위치는 현장여건에 따라 추후 변동될 수 있음.

- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 주동과 저층부의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 사인물, 경관조명, 동 출입구, 외부시설물(옥외계단, 난간 디테일, 천장, DA, 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 추가, 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경될 수 없음.
- 단지 우·오수는 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- 단지와 인접대지 또는 단지와 도로 사이의 경계담장은 행정관청의 지침에 따라 설치되지 않을 수 있음.
- 본 건물의 구조 및 지상/지하주차장의 기초구조는 굴토 후 현장상황, 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있으며, 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지상에 설치되는 주민편의시설 등으로 이용에 따른 소음이 발생할 수 있고, 환경권 및 사생활권의 침해가 발생할 수 있음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 확장형 주차비율 및 경형 주차비율은 변경될 수 있음.
- 본 단지의 주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음.
- 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 세대 면적에 따라 균등 부과 될 수 있음.
- 전기차 충전시설은 주거 주차구역 5대(지하1층)가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 개소는 시공 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있음. 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태(측벽 줄눈, 저층부 및 출입구 디자인, 근린생활시설 및 부대시설 디자인, 옥상 및 옥탑 구조물, 세대 및 부대시설 창호 크기, 옥외계단 포함), 패턴, 마감재, 사인물과 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관심의(또는 자문) 법규의 변경 및 시공과정상 변경될 수 있으며, 특히 옥상구조물의 경우 구조검토 등을 통해 재료 및 마감, 크기, 디자인 및 형태가 변경될 수 있으며, 벽체 및 기둥이 추가될 수 있음.
- 본 공사 시 옥상구조물 및 실외기 패드 상부는 도장시공을 하지 않음.
- 단지조경, 세부 식재계획 및 조경선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 현장여건, 측량결과 및 각종 심의 평가결과에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정되거나 옹벽 또는 조경석이 추가 또는 조정될 수 있음.
- 각 동의 일부세대는 조망 및 채광이 불리하며, 프라이버시 침해 등의 문제가 발생될 수 있으니, 계약시 이를 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활 침해, 소음, 분진 등의 피해를 받을 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경 될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 동출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 공유시설물에 근접한 세대에는 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 각 동 최상층에 위치한 승강기 기계실과 인접한 세대 및 승강로 인접세대는 승강기 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외 보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따름.
- 주민공동시설등 부속동의 상부에 위치한 일부세대는 지상 또는 인근에 설치되는 에어컨 실외기 및 공조설비에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있음.
- 주민공동시설등 부속동의 상부에 위치한 일부세대는 외부인의 통행으로 인한 사생활 침해, 소음발생, 보안, 조망권 침해 등의 불편함이 있을 수 있음.
- 당 건물의 특성상 이삿짐의 이동은 승강기를 이용해야하며, 사전에 확인·수인 하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

- 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 주요 방범 및 방재활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있음.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 계약을 하여야 함.
- 단지배치 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 동 및 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 사생활 침해, 소음발생 등 불편의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 지상 1층에는 제연 휀룸의 그릴창이 설치될 수 있으며 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 제연설비 및 엘리베이터 홀 제연 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위하여 고정창 또는 환기를 위한 자동폐쇄장치가 건축허가도서에 준하여 설치되며, 제연설비 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 설치 위치와 개소는 실 시공 시 변경될 수 있음.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴(급배기용)과 제연휀룸의 급기용 그릴은 본 시공 시 위치, 형태가 변경될 수 있음.
- 단지 배치상 동별로 주차대수가 일정하게 배치되지 않으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람. (사업계획승인접수 시점의 확장형 주차 관련 법정 규정을 준수하여 설계되었으므로, 향후 관련법 개정에 따른 추가적 요구는 할 수 없음)
- 사업주체는 입주후 아파트와 근린생활시설 이용자가 주차장 분쟁발생시 책임지지 않으며, 관리규약등을 통해 상호 협의하여 해결하여야 함.
- 지하주차장 배수 트렌치 내부는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 주차 차단기는 주출입구에 1개소 설치되며, 설치위치는 추후 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장에서 아파트 동출입구 및 지하홀의 층고는 위치별로 상이하며 이로 인한 천장고의 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장의 천장 마감은 별도의 마감이 없으며, 데크 시공시 구조기능과 관계없는 데크의 구김 등이 있을 수 있으나 미관상의 이유 등으로 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동 옥상에는 소방용 옥상수조, 소방용 펌프 등이 설치 될 수 있으며, 기기 작동 시 하부 세대에 소음, 진동 등이 발생할 수 있음을 확인하시고 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 저층부 일부세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 등의 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀, 복도, 현관문 사이의 공간 등은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 주 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
- 103, 104동 인근에 발전기용 급배기 D.A가 설치되며, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있음.
- 102동, 103동 인근에 우수저류조가 설치되면 시설관련 급배기 D.A가 설치될 수 있으며, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있음.
- 단지 내 시설물(자동문,우편함) 등은 시설물의 위치, 규모 및 색채는 심의기준 및 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 아파트의 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계 법령의 범위 에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
- 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 구조물, 조경, 사인물 등에 대하여 경관심의를 받을 수 있으며, 심의 결과에 따라 인허가도서, 분양 시 홍보관에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음.
- P·D, A·D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 세대 현관에 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있음.
- 단지 내 부대시설 및 근린생활시설 접근성 및 주차장 접근의 형평성이 각 주동마다 다를 수 있음.
- 본 단지의 기계실포함 저수조, 전기실, 발전기실 등이 103동 하부 및 103,104동 인근에 위치에 있으며 이로 인해 상부세대는 소음, 매연 등의 환경권이 침해 될수 있으며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 일부동의 지붕층에 TV공청 안테나(2개소, 전파방향기준)와 지상 일부 구간에 무선통신 안테나가 설치되며 이동통신 기간사업자 안테나/ 중계설비가 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있고

이는 소방법 및 방송통신설비 기술기준에 관한 규정에 의거한 것이므로 계약자는 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없음.

- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있음.
- 북측 도로의 일부 가감속차로가 본단지 내에 계획되어 있음.

■ 단위세대 및 마감재

- 계약세대가 속한 동 및 층, 향, 세대에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있음.
- 일부 세대의 경우 동일동의 계단실/승강기 설치 등에 의해 일부실의 조망, 일조, 소음, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있음
- 욕실 및 발코니 바닥레벨 단차는 배수를 위한 구배시공으로 인해 출입 시 문짝에 의한 신발걸림이 있을 수 있음
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음.
- 아파트의 발코니의 내부마감(창호, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실 시공 시 홍보관에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 신발장, 욕실장, 주방가구 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않음.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.(면적 증감 시 임대보증금에 영향을 미치지 않음).
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 반드시 설계도서를 확인하여야 함.
- 각 세대별 현관 전면은 승강기 및 계단실 설치에 따라 채광이 부족한 세대가 있을 수 있으므로 계약 전에 홍보관에서 설계도서를 반드시 확인하시기 바람.
- 발코니에 설치되는 발코니 샤시 및 난간의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실 시공 시 변경될 수 있음.
- 세대 내부 경량벽체에는 액자, 선반 등 하중을 견디는 고정 가구 및 기계의 설치가 불가할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관 및 모형, 홈페이지상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면이 상이할 경우 홍보관을 우선으로 함)
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 함.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있음.
- 발코니 확장 시에도 발코니 비확장 부위가 있으며, 이때 비확장 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로 방지를 위해 단열재를 추가로 시공할 수 있으며, 추가 설치되는 경우 발코니 벽면 및 천장에 단열재 추가설치로 인한 단차 발생 및 발코니 사용면적이 축소될 수 있음을 유의해 주시기 바라며 이로 인한 이의 를 제기할 수 없음.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치될 수 있음.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 홍보관 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되어 향후 입찰 결과에 따라 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경될 수 있음.
- 현관 바닥, 주방 벽, 욕실 벽, 발코니 바닥 등의 타일 나누기가 홍보관과 다르게 시공될 수 있음.

- 본 공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 주방씽크장 하부에는 설비배관 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있음.
- 욕실 천장에 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 설치됨.
- 세대 내 유지관리 및 성능개선 등을 이유로 설계변경이 이루어 질 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 욕실 출입문은 본 공사 시 PD도어로 시공되며, 인허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있음.
- 욕실 세면대 하부에는 급수 및 급탕을 위한 부속이 노출됨.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됨.
- 도시가스 사용시설의 시설, 기준, 검사 기준에 따라 천정 속으로 이동하는 가스배관의 천정 부근 및 빌트인 가스렌지의 가스호스 연결부 부근 등에 점검구가 설치될 수 있음.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없음.
- 기본 제공되는 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 난방은 각 세대별 설치되는 개별보일러(복도측 공용부 설치)를 이용한 바닥난방 방식으로 운전 소음이 발생할 수 있으며, 사용량에 따라 난방요금이 부과되며 유지·보수·관리에 관한 일체 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 아파트에 시공되는 시스템에어컨의 실외기는 1대의 실외기에 다수의 실내기를 연결하는 멀티형으로 시스템에어컨 외 개별적으로 에어컨을 설치하여 실외기를 2단으로 배치하는 경우 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있으므로 설치가 불가함.
- 벽걸이TV 설치시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있음.
- 세대 내 가구, 가전 및 도기의 모양, 재질, 색상 등은 변경될 수 있으며, (동급이상의 제품)설치여부는 계약자간의 계약 내용에 따라 변경될 수 있음.
- 욕실 및 발코니 바닥마감 레벨은 설계 치수로 실 시공 시 시공오차가 발생할 수 있으며, 배수드레인은 시공 시 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 오,우수 배관, 바닥드레인 및 수전, 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있음.
- 세대 및 공용부의 전기분전반, 통신 단자함, 조명 , 콘센트, 통신수구 및 스위치의 위치는 시공 시 변경될 수 있음.
- 단위세대 내 조명기구, 세대 분전함, 통신단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.(홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공 시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있음)
- 각 세대 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 또는 매립 설치되며 침실 내 도어 후면 등에 설치 될 수 있음.(주택형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있음)
- 지상 일부구간에는 무선통신 안테나가 설치 될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 발코니 확장에 따른 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 인조석 재료의 특성 상 이음매 부분이 발생할 수 있음.
- 단위세대에 적용된 가구 하드웨어는 본 공사시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격 등)으로 변경될 수 있음.
- 홍보관 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실 시공 시 설치되지 않음.
- 주방가구 렌지후드 상부장에 자동식소화기 등이 설치되어 상부장 일부 공간을 사용할 수 없으며 설치 위치는 변경될 수 있음.
- 세대의 천장고는 전세대 2.3m이며, 별도의 우물천장은 설치되지 않음.
- 세대 창호의 나누기, 크기 및 난간대의 제품, 높이는 본공사시 변경될 수 있음.
- 세대 내 조명기구는 실시공시 홍보관과 위치 및 색온도등이 상이 할 수 있음.
- 욕실의 바닥난방은 설치되지 않음.

- 욕실 사용상의 물튀김, 과중적재 등으로 인한 가구, 도어, 도기류 등의 오염 및 파손 등은 문제는 당사와는 무관한 사항으로 책임지지 않음. 주의하여 사용하시기 바람.
- 세대 내 실내환기는 자연환기시스템 방식이 적용되어, 외기에 면한 창호의 상단에 환기설비가 설치됨. (기계환기시스템으로 인한 전열교환기가 설치되지 않음)
- 세대 내 인덕션 쿡탑이 설치되며 취사용 가스관련 시설물은 설치되지 않음
- 51형의 발코니, 39형은 인근PD 내에 가스계량기 및 가스배관이 노출시공되며 가스배관관경 및 인입경로 (위치) 등은 도시가스 공급 측과 협의로 변경될 수 있음.
- 51형의 발코니 분합문의 손잡이, 잠금장치, 열림방향 등은 본공사 시 변경될 수 있음.
- 주방가구의 천장몰딩, 걸레받이, 재료분리대 등의 위치 및 디테일은 본공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 현관디딤판, 마루, 걸레받이, 재료분리대 등의 형태, 디테일 등은 본공사 시 변경될 수 있음.
- 실외기 설치공간 난간의 형태, 범위, 디테일, 제조사 등은 본공사 시 변경될 수 있음.
- 실외기 설치공간 난간의 높이는 실외기설치여건, 현장상황, 입주자안전 등을 고려하여 일부 조정될 수 있음.
- 실외기 설치공간은 인근세대와 인접하여 세대간 간섭이 있을 수 있으니 이점 양지하시기 바람.
- 실외기 설치공간은 세대면적에 산입되어 있음.
- 주동의 지상1층 일부세대의 세대현관문과 계단실문의 간섭이 있으니 (101동- 1층 3,6호세대, 102동- 1층 3, 6호세대, 104동- 1층 3, 6호세대, 105동- 1층 3, 6호세대) 이점 인지하시기 바라며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 주택형별 보일러 설치위치는 상이하오니 (51형: 발코니, 39형: 공용부 PD 내) 이점 인지하시기 바라며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 공용부 복도천장 일부구간의 천장마감이 시공되지않아 설비관련 배관(보일러 연결배관, 소화배관, 가스배관 등)이 노출되어 시공될 수 있으므로 이점 인지하시기 바라며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 주동의 공용부는 계단실1+엘리베이터 2대, 계단실2 구성으로 계획되어있으며, 주요코어부에 인접해있는 세대는 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있으므로 계약전에 설계도서를 확인하시기 바람.
- PD, EPS, TPS실 등 내측 조적 마감면에는 별도의 미장이 시공되지 않음.
- PD, EPS, TPS실 등은 철판으로 시공되며 철판 마감면에는 별도의 미장이 시공되지 않음.(단, 지하 및 1층에는 공용홀 마감계획에 따라 조적으로 시공될 수 있음

■ 부대복리시설

- 당 아파트에 계획된 부대복리시설 - 관리사무소(MDF실 및 방재실 포함), 경비실, 경로당, 어린이집, 돌봄센터, 휘트니스, 탁구장, 작은도서관, 다목적실, 어린이놀이터 1개소(옥외), 주민운동시설 1개소(옥외)가 계획되어있음.
- 104동 지하1층에는 휘트니스, 탁구장, 다목적실, 105동 지하1층에는 작은도서관, 휴게시설, 관리사무소, 돌봄센터가 설치되어 있어 이로인해 소음 및 진동의 발생이 있을 수 있으니 계약전에 확인하시기 바람.
- 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하고 사용검사 전 사용이 불가하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있음.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공 시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설은 임차인 모집 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 커뮤니티설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 주택임대사업자 또는 임대인이 지정한 관리주체의 관리운영계획에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 분양홍보용 CG 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 관리주체의 운영에 따라 달라질 수 있음.
- 부대복리시설의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있음.
- 부대복리시설은 대관 인허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경/통합, 사용동선, 입면구성, 창호사양 및 형태, 실내구획 등이 변경 될 수 있으며, 이에 따른 면적의 증감이 있을 수 있음.

• 부대복리시설(경비실, 커뮤니티시설 등)은 공동주택 입주민의 공동 시설물로서, 각각의 용도별 실 구획 및 분할을 요구할 수 없음.

<근린생활시설>

• 근린생활시설 주차장은 지상 1층에 계획되어 있으며, 이로 인한 인접세대는 소음 및 분진 등 피해가 있을 수 있으며, 저층세대는 헤드라이트 불빛에 의한 피해가 있을 수 있음.

• 근린생활시설 주차장은 아파트 출입구를 같이 사용하고 있으므로 이용 시 동선이 중복될 수 있음.

• 시설별 주차계획 구분은 입주 후 관리주체에 의해 변경될 수 있음.

• 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입, 출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있음.

• 근린생활시설 전면 가로에는 주택 인/허가 및 기타 여건에 의해 가로수 및 조경식재가 설치될 수 있음.

• 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.

• 근린생활시설 환기창, 실외기실 등 관련 시설로 인한 소음, 분진, 냄새 등 발생할 수 있음을 사전에 확인하시기 바라며, 추후 이의를 제공할 수 없음.

• 근린생활시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음.

• 단지내 상가는 별도의 분양시설로서 아파트와 함께 대지지분은 구분되어 있으나 향후 분할을 요청할 수 없으며 차로, 계단실, 조경 등 공동으로 사용하는 시설의 점유권, 일방적인 사용권 등을 주장할 수 없음.

• 근린생활시설 주차장 이용을 위해 상가 수분양자 혹은 이용객의 단지내 진입이 불가피하며, 향후 분쟁발생시 입주민과 상가 수분양자가 관리규약에의해 분쟁사항을 조정해야 함.

• 근린생활시설의 입점 업체는 미확정이며, 입주자는 입점 업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없음.

• 근린생활시설의 조업을 위한 하역장, 차량동선 등이 일부 근린생활시설과 면하지 않아 인접도로가 혼잡할 수 있음을 유의하시기 바람.

• 근린생활시설 각 호실의 층고, 천장고, 창호높이 등은 상이하며, 본공사시 상가 진입레벨 및 외부여건에 의해 높이가 변경될 수 있음.

• 근린생활시설 각 호실는 본공사시 현장여건에 따라 기둥의 위치, 두께가 변경될 수 있음.

• 근린생활시설 각 호실에는 타 상가의 전기, 통신설비, 배관, 배선, 케이블 트레이 등이 각실 천장으로 관통될 수 있음.

• 근린생활시설에 옥상조경시설이 설치되어있으며 이에 대해 변경을 요구할 수 없음.(옥상 실외기 설치불가)

• 주출입구 문주와 인접한 점포는 외관개선 및 현장여건에 의해 측면부 창호가 문주에 가려질 수 있으며, 문주와의 이격거리가 변경 되어 채광 및 점포노출에 영향을 줄 수 있으니 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

• 근린생활시설2의 후면부는 지반레벨 차이로인해 포장계획이 변경될 수 있으며 단차부 사면처리가 계획되므로 물건적재 시 유의하시기 바람.

• 근린생활시설의 환경개선을 위해 추후 전면부 환기창이 설치될 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

■ 특별수선충당금

• 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제53조에 따라 특별수선충당금을 적립함

■ 내진성능 및 능력 공개

• Ⅶ- 0.1728g (수정 메르칼리 진도 등급(MMI등급))

■ 친환경주택의 성능수준

• 범죄예방건축기준, 에너지절약계획서(비주거), 에너지절약형 친환경 주택성능평가(주택)

■ 홍보물

• 각종 인쇄물, 평면도 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않음.

• 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작된 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의

결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이를 인지하시기 바람.

■명칭

- 본 아파트의 명칭, 동표시, 외부색체와 외부상세계획 등은 인허가과정, 법규변경, 현장시공여건 및 상품개선 등의 사유로 변경될 수 있으며, 임차인 모집 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
- 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 브랜드 명칭 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 측벽 또는 옥상조형물에 설치예정인 시공회사의 로고(BI)의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.

■당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 상 장기일반민간임대주택으로, 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양가격(분양전환가, 발코니확장비,옵션비용 등) 및 방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행함.

■본 아파트의 임대보증금은 계약금을 포함하여 중도금, 잔금의 각 납부일에 임대보증금 납부계좌로 입금하여야 함. 현장수납(직접납부)등 기타 방법으로 임대보증금의 계 약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 납부를 인정하지 않으며, 관련한 모든 책임은 임차인의 책임이니 유의하시기 바람.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 진천 힐데스하임 레이크뷰는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트임.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 *06812022-704-0010000* 호 *(2022.06.29.)*	**일금 육백이십칠억이천팔백삼십이만팔천원 정 \ *62,728,328,000***	**보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일*[*사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함*]*까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터 함**

▣ 보증채무의 내용(약관 제1조) 공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설임대주택이나 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 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.

【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4 항에 따라 발급받은 민간임대주택

공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

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

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

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

▣ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부*(약관 제2조)*

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 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 납부 계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동임대사업자·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동임대사업자·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

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

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

▣ 보증채권자의 협력의무 등*(보증약관 제3조)*

① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야합니다.

② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.

③ 보증채권자는 보증사고일 이후부터 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다.
④ 보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.
⑤ 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안 됩니다.
⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

▣ 보증사고의 정의(보증약관 제4조)

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

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

② "보증사고일"이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

▣ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체(임대사업자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(임대사업자)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

【아파트 공사진행 정보 제공】 (사용검사전)임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

【사업주체 변경의 동의】 임차인은 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 감리자 및 감리금액

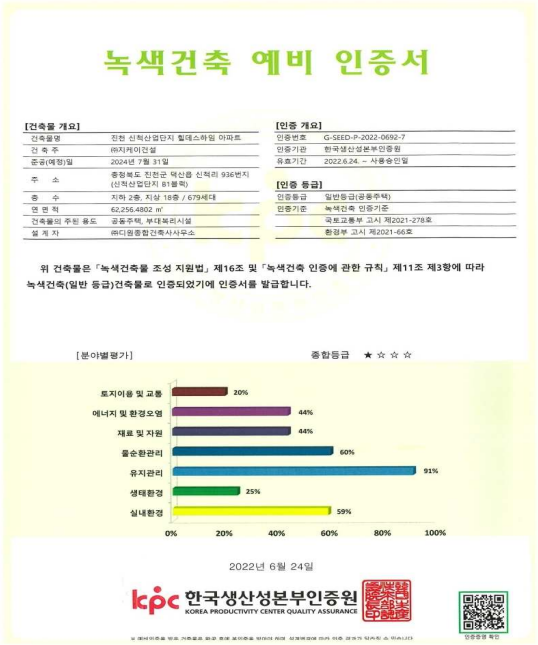
(단위 : 원/부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방·통신감리
회사명	(주)유원건축사사무소	(주)영화키스톤건축사사무소	(유)광진이엔지
감리금액	1,064,441,400	388,595,000	380,160,000

■ 친환경 주택성능수준 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시함.

구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
고기밀창호	적용	외기에 직접면한 창호는 KS F2292 기준 2등급 이상 제품 사용
고효율 기자재	적용	펌프류, 모터, 변압기는 고효율에너지기자재 인증제품 사용
대기전력차단장치	적용	단위세대내 대기전력저감우수제품 적용
일괄소등스위치	적용	일괄소등스위치 설치
고효율 조명기구	적용	고효율 조명기구 설치
부대복리시설 화장실 자동점멸 스위치	적용	부대복리시설 화장실 내 자동점멸스위치 설치
실별온도 조절장치	미적용	거실1개소에서 각실 조정하는 통합형
절수설비	적용	절수형 설비 설치

녹색건축물 예비인증서



녹색건축 예비 인증서

[건축물 개요]

건축물명	진천 신척산업단지 힐데스하임 아파트
건 축 주	㈜지케이건설
준공(예정)일	2024년 7월 31일
주 소	충청북도 진천군 덕산읍 신척리 936번지 (신척산업단지 81블록)
층 수	지하 2층, 지상 18층 / 679세대
면 적	62,256.4802 ㎡
건축물의 주된 용도	공동주택, 부대복리시설
설 계 자	㈜디원종합건축사사무소

[인증 개요]

인증번호	G-SEED-P-2022-0692-7
인증기관	한국생산성본부인증원
유효기간	2022.6.24. ~ 사용승인일

[인증 등급]

인증등급	일반등급(공동주택)
인증기준	녹색건축 인증기준
	국토교통부 고시 제2021-278호
	환경부 고시 제2021-66호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(일반 등급)건축물로 인증되었기에 인증서를 발급합니다.

[분야별평가] 종합등급 ★☆☆☆

2022년 6월 24일

kpc 한국생산성본부인증원 KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

■ **임대사업자 및 시공회사**

구 분	상 호	법인등록번호
임대사업자	㈜지케이건설	150111-0303101
시공회사	㈜원건설	150111-0015889

■ **홍보관 홈페이지 :** www.1jc.kr

■ **홍보관 위치 :** 충북 음성군 맹동면 원중로 1355

■ **분양 문의 :** ☎ 043- 536- 0005

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)