검단신도시 AB9BL 우미 '린 리버포레 임차인모집공고 (공공지원민간임대)

▌공급위치 : 인천광역시 서구 원당동 검단신도시 택지개발지구 AB9BL
▌공급대상 : 59~85㎡이하 공공지원민간임대주택 765호
▌시 행 사 : ㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사 ▌시 공 사 : 우미건설㈜

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

■ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 주택홍보관 운영 안내
- 검단신도시 AB9BL 우미'린 리버포레는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 주택홍보관 관람을 사이버모델하우스(https://ig6.lynn.co.kr/)와 병행하여 운영할 예정입니다. 신종 코로나바이러스 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

1. 주택홍보관 운영관련 안내
- 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷 청약이 원칙이오나, 고령자, 장애인 등 정보취약계층에 한하여 인터넷 청약이 불가한 경우 해당 신청일 주택홍보관에서 청약접수가 가능합니다.(10:00~14:00, 은행창구접수 불가)
- 특별공급 중 청년 셰어형의 경우 인터넷 청약이 불가하며, 주택홍보관에서 방문 접수만 가능합니다.
- 당첨자발표 이후에는 당첨자(예비임차인 제외) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결에 한해 주택홍보관 입장이 가능하오니, 방문 가능 일자를 확인하시기 바랍니다.

2. 주택홍보관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 코로나19 확진자, 자가격리 대상자, 감염병 의심자 등에 속하는 경우
- 주택홍보관 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 주택홍보관 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉 체온계, 열화상카메라 등 예방절차에 불응할 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 주택홍보관 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 사이버모델하우스와 주택홍보관 병행 오픈에 따른 고객 상담을 상담전화(032-565-6200)등을 통해 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만, 상담 문의 집중 등으로 전화연결이 어려울 수 있으며, 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약 신청 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 아파트 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

▣ **청약신청 시 유의사항**

■ 이 주택은 ㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「종합부동산세법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다. 입주 시 대지 및 건물에 대한 소유권은 ㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사에 귀속됩니다.

■ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조의 "공공지원민간임대주택"의 임차인 모집방식을 준용합니다.

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 이 주택의 사업주체는 ㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.

■ 이 주택의 임대기간은 10년 이상이며, **임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.(임대사업자등록 당시 의무임대기간 8년을 기준으로 임대사업자 등록을 완료하였으나, 종합부동산세법상 세제 혜택을 위하여 10년 이상 임대운영할 예정임)**

■ 장래 임대의무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 근거가 없어 우선변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 「민간임대주택에 관한 특별법」 에 저촉될 수 있습니다.

■ 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 이 주택의 임차인모집공고일은 2023.04.14.이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.

■ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인모집공고일 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.

가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원

나. 특별공급 대상자

① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득 요건을 충족하는 자

② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자(무주택세대구성원) 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주지정기간 개시일 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람으로 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자) 중 소득 요건을 충족하는 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

※ "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 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 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권 등 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 무주택세대구성원에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로써, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일(2023.04.14.)을 기준으로 무주택세대구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ 사업주체는 계약자의 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택 중복입주 또는 계약 여부 확인을 위해 민간임대주택에 관한 특별법 제42조의2 및 동법 시행규칙 제14조의13에 의거 한국부동산원에 계약자의 성명, 주민등록번호, 거주지 주소, 최초 입주일자, 임대차계약(변경)내용 등의 정보를 제공하여 수시 점검할 수 있습니다. 수시 점검 결과 중복 입주 또는 계약 시, 계약자가 기한 내 별도의 소명을 하지 못할 경우 사업자는 계약을 해지할 수 있습니다.

■ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년, 고령자 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.

■ 이 주택의 주택홍보관 개관은 2023.04.14(금) 10:00 부터이며, 공급안내문 등은 주택홍보관 및 우미'린 홈페이지(https://ig6.lynn.co.kr/)에서 확인할 수 있습니다.

■ 이 주택은 인터넷 청약(특별공급 중 청년 셰어형은 주택홍보관 현장접수)을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 ①청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받거나, ②금융인증서, ③네이버인증서, ④KB국민인증서 또는 ⑤토스인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

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

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

■ 이 주택의 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 당사 주택홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.

■ 전화상담 및 주택홍보관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 이 주택의 특별공급(청년 셰어형 제외) 및 일반공급의 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산 추첨 및 동호수 배정을 할 예정입니다.

■ 일반공급 후 남은 공공지원민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7[입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]를 적용합니다.

■ 이 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 다를 경우

퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「주택법」,「건축법」,「공동주택관리법」, 및「주택임대차보호법」등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 우미'린 홈페이지(https://ig6.lynn.co.kr/)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 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 보증금 중 200만원(보증금이 200만원 미만일 경우 계약금 일체가 위약금으로 공제됩니다.)은 위약금으로 공제되며, 임대차 계약해지로 인한 불이익(기 납부한 보증금 중 표준임대차계약서에 따른 위약금으로 징구 등)이 발생할 수 있으니 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.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형·타입에 관계없이 세대당 1인 1건(세대주 혹은 세대원)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택의 중복입주에 따른 퇴거요인이 발생할 수도 있습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의11)

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정 안내

구분	청약신청		당첨자발표		당첨자 서류검수		계약체결
	특별공급 (청년 셰어형)	특별공급(신혼부부), 일반공급	특별공급 (청년 셰어형)	특별공급(신혼부부), 일반공급	특별공급 (청년 셰어형)	특별공급(신혼부부), 일반공급	
일정	2023.04.19.(수)	2023.04.19.(수) ~ 04.20.(목)	2023.04.25.(화) 17:00	2023.04.25.(화) 16:00	2023.04.28.(금) ~ 2023.05.02.(화)		2023.05.12.(금) ~ 2023.05.16.(화)
방법	방문접수 (10:00~16:00)	인터넷청약 (09:00~17:30)	개별조회 (당사홈페이지 로그인 후 조회 가능)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회 가능)	방문접수 (10:00~16:00)		방문계약 (10:00~16:00)
장소	■ 주택홍보관 현장 접수 (경기도 김포시 장기동 2014-1)	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 사업주체 홈페이지 (https://ig6.lynn.co.kr/)	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 주택홍보관 (경기도 김포시 장기동 2014-1)		

1. 주택공급내역

■ **「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과-6121호(2023.04.13.)로 임차인모집공고 신고 수리**

■ **공급위치 : 인천광역시 서구 원당동 검단신도시 택지개발지구 AB9BL**

■ **공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상 29층 8개동 765세대(특별공급 167세대 포함) 및 부대복리시설**

■ **공급대상**

(단위:㎡, 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적					공급세대수				입주예정
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급		일반공급	계	
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			신혼부부	청년 셰어형			
2023850007	**59A**	59.3430	21.4120	80.7550	43.0655	123.8205	-	-	279	279	'23.09
	59A-1	59.2966	21.3402	80.6368	43.0318	123.6686	-	63	-	63	
	59B	59.0900	22.0764	81.1664	42.8818	124.0482	85	-	-	85	
	59C	59.4915	21.8132	81.3047	43.1733	124.4780	-	-	67	67	
	59C-1	59.3318	21.1825	80.5143	43.0573	123.5716	-	19	-	19	
	72A	72.1324	25.0621	97.1945	52.3467	149.5412	-	-	96	96	
	72B	72.3366	25.8948	98.2314	52.4950	150.7264	-	-	106	106	
	84A	84.1112	28.3536	112.4648	61.0399	173.5047	-	-	50	50	
	합계						85	82	598	765	

■ **청년 셰어형 침실별 면적안내**

공급대상	타입	침실별 전용면적(㎡) / 인허가도서 기준		
		침실1	침실2	침실3
특별공급 (청년 셰어형)	59A-1	10.2880	8.6805	8.6805
	59C-1	10.2880	8.6805	8.6805

※ 상기 실별 전용면적은 공부상 면적 기준으로 산출

- 청년 셰어형(59A-1, 59C-1) 청약은 주택홍보관 현장접수를 통해 진행할 예정이며, 임차인선정 및 호실배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행됩니다.
- 청년 셰어형 청약신청 시 타입만 선택이 가능하며, 임차인의 성별을 감안하여 동·호수(실), 층수, 라인 등을 배정할 예정입니다.
  (각 침실의 임차인은 추첨프로그램에 의해 임의배정되며, 배정된 셰어형 침실 호실보다 청약신청자가 많을 경우 예비임차인으로 선정하여 관리할 예정입니다.)
- 입주 후 공동생활 및 공동 거주하는 인원 중 퇴거 인원이 발생할 경우, 임대인(사업주체)은 잔여 실에 대하여 임의 배정할 예정입니다.
- 일반공급, 특별공급(청년 셰어형 제외) 주택형(59A/59B/59C/72A/72B/84A) 청약 신청은 한국부동산원 청약홈에서 신청이 가능하며 임차인 선정프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01.「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 타입 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 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, 각세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별 및 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. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제5조의2에 따라 부기등기 대상이며, 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 사업주체는 임대차계약신고 및 변경 관련 법령에 따라 임차인에게 업무협조를 요청할 수 있으며, 이에 임차인은 응해야 합니다.
- 본 '임차인모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- **임차인모집공고(2023.04.14.) 이후 사업계획변경승인 진행 예정으로, 임차인모집공고 내 기재되는 주차장, 기타공용면적 등 계약면적이 변경될 예정입니다.**

■ 주택형별 타입 표기안내

타입	59A	59A-1	59B	59C	59C-1	72A	72B	84A
공고상 전용면적(㎡)	59.3430	59.2966	59.0900	59.4915	59.3318	72.1324	72.3366	84.1112

- 타입의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 주택홍보관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 각 공급유형 및 전용면적별 타입으로 구분하였으며, 위 타입들은 주택홍보관 및 우미'린 홈페이지(https://ig6.lynn.co.kr/) 등에서 도면을 직접 확인하시기 바랍니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 **임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.(임대사업자등록 당시 의무임대기간 8년을 기준으로 임대사업자 등록을 완료하였으나, 종합부동산세법상 세제 혜택을 위하여 10년 이상 임대운영할 예정임)**
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급(신혼부부) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	층구분	공급 세대수	표준형				선택형1				선택형2			
				보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
				총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)		총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)		총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)	
59B	특별공급 (신혼)	1~5층	15	166,000	5,000	161,000	109	129,000	5,000	124,000	238	56,000	5,000	51,000	494
		6층이상	70	166,000	5,000	161,000	121	129,000	5,000	124,000	250	56,000	5,000	51,000	506

■ 특별공급(청년 셰어형) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	층구분	공급 세대수 (실수)	표준형				선택형1				선택형2			
				보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
				총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)		총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)		총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)	
59A-1	특별공급 (청년 셰어형)	2~최상층	침실1 (63실)	2,600	2,600	-	251.3	261	261	-	261	-	-	-	-
			침실2 (63실)	2,200	2,200	-	212.1	219	219	-	219	-	-	-	-
			침실3 (63실)	2,200	2,200	-	212.1	219	219	-	219	-	-	-	-
59C-1	특별공급 (청년 셰어형)	2~최상층	침실1 (19실)	2,600	2,600	-	251.3	261	261	-	261	-	-	-	-
			침실2 (19실)	2,200	2,200	-	212.1	219	219	-	219	-	-	-	-
			침실3 (19실)	2,200	2,200	-	212.1	219	219	-	219	-	-	-	-

■ **일반공급 임대보증금 및 월 임대료**

(단위 : 세대, 천원)

타입	공급 유형	층구분	공급 세대수	표준형				선택형1				선택형2			
				보증금			월 임대료	보증금			월 임대료	보증금			월 임대료
				총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)		총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)		총액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주지정기간)	
59A	일반공급	1~5층	53	166,000	5,000	161,000	109	129,000	5,000	124,000	238	56,000	5,000	51,000	494
		6층이상	226	166,000	5,000	161,000	121	129,000	5,000	124,000	250	56,000	5,000	51,000	506
59C	일반공급	1~5층	15	166,000	5,000	161,000	109	129,000	5,000	124,000	238	56,000	5,000	51,000	494
		6층이상	52	166,000	5,000	161,000	121	129,000	5,000	124,000	250	56,000	5,000	51,000	506
72A	일반공급	1~5층	18	189,000	5,000	184,000	126	147,000	5,000	142,000	273	64,000	5,000	59,000	563
		6층이상	78	189,000	5,000	184,000	138	147,000	5,000	142,000	285	64,000	5,000	59,000	575
72B	일반공급	1~5층	19	189,000	5,000	184,000	126	147,000	5,000	142,000	273	64,000	5,000	59,000	563
		6층이상	87	189,000	5,000	184,000	138	147,000	5,000	142,000	285	64,000	5,000	59,000	575
84A	일반공급	1~5층	9	204,000	5,000	199,000	137	159,000	5,000	154,000	294	69,000	5,000	64,000	609
		6층이상	41	204,000	5,000	199,000	149	159,000	5,000	154,000	306	69,000	5,000	64,000	621

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별, 층별, 실별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 해당 채무금액을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

- 59A-1(청년 셰어형)는 세대당 3인이 입주하며, 각 침실1, 2, 3을 전용으로 사용하고, 세대 출입문, 현관 수납장, 욕실1, 거실, 발코니, 주방 등을 공용으로 사용합니다. (욕실2는 침실1 임차인이 전용으로 사용합니다.)
- 59C-1(청년 셰어형)는 세대당 3인이 입주하며, 각 침실1, 2, 3을 전용으로 사용하고, 세대 출입문, 현관 수납장, 욕실1, 거실, 발코니, 주방 등을 공용으로 사용합니다. (욕실2는 침실1 임차인이 전용으로 사용합니다.)
- 59A-1, 59C-1(청년 셰어형)의 관리비는 거주하는 3인이 매월 사용면적 비율로 나눠서 납부하고, 만약 임차인 1인이 중도에 퇴거하여 남은 2인 단독으로 59A-1, 59C-1(청년 셰어형)에 거주할 경우, 거주하는 임차인 혹은 임차인들이 해당 세대의 관리비 전액을 납부하여야 합니다.
- 59A-1, 59C-1(청년 셰어형)의 경우 보증금 대출이 불가할 수 있으니, 이 점 유의 바랍니다.

■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약시 표준형, 선택형1, 선택형2(총 3개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있습니다. **단, 입주 전 선택한 임대조건(표준형, 선택형1, 선택형2)은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가하고, 갱신 시점에 임대사업자와 협의하여 변경 가능합니다.**
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.
- 계약금은 500만원(청년셰어형 제외)이며, 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.(임대조건에 따라 상이하오니 유의 바랍니다.)

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

- 최초 임차인모집공고일 (2023.04.14.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자(청년 특별공급 계층(청년 셰어형)), 무주택세대구성원 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
- 청약통장 가입여부, 거주지역 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.

■ 특별공급

▪ 특별공급 모집안내

모집분야		선발인원	자격요건	선정방법
특별공급	청년 셰어형	82세대 (246실)	· 임차인모집공고일[2023.04.14.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것 **※ 청년 셰어형의 경우 세대의 호실(침실1,2,3)별 1인으로 구성됨** **※ 청년 셰어형의 경우 각 주택형별 1인이 청약하되, 동·호수 및 실 배정은 추후 사업주체가 정한 방법으로 배정할 예정임(단, 입주 후 편의성, 효율성 및 안전으로 고려하여 동성으로 구성하여 배정)**	· 특별공급 공급세대수에 한하여 배정하며, 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 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 300% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 공급물량의 400%를 초과할 경우 예비임차인선정에서 제외될 수 있습니다.
	신혼 부부	85세대	· 임차인모집공고일[2023.04.14.] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인:주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나. 소득:해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것	

- 청년 셰어형 실 배정 추첨은 당첨자에 대한 서류 검수가 완료된 이후 무작위 추첨 예정이며, 성별에 따른 동호수/층/향/실 분리하여 배정할 계획입니다.
- 예비신혼부부(예비신혼부부 2인 중 계약자 1명을 대표자로 정하여 1주택을 신청(청약)하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인모집공고일을 기준으로 무주택자(청년 특별공급(청년, 청년 셰어형)) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 무주택자(청년 특별공급(청년 셰어형)) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 특별공급 청약 신청자는 상기 특별공급 자격요건을 반드시 충족하여야 합니다.

▪ 특별공급 소득 기준

임차인모집공고일	상시근로자 근로소득 확인 기준	사업자 및 프리랜서 등 소득 확인 기준
2023.04.14.(금)	전년도 소득(2022년)	전전년도 소득(2021년)

※ 2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위: 원)

도시근로자 월평균소득 기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100%이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110%이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,261	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,327
120%이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

- 9인 이상 가구 소득기준 = (8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147원)) × (N-8), ※ N → 9인 이상 가구원 수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만 19세 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 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

▪ 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

- 특별공급의 청약신청, 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원 청약신청 및 전산추첨으로 진행될 예정이나, 청년 셰어형 특별공급의 경우 현장 접수를 통해 청약 신청을 받고 주택홍보관에서 임차인을 선정할 예정입니다.

- 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 타입별 공급세대의 300%까지 예비임차인을 선정합니다.
- 특별공급(신혼부부, 청년 셰어형) 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 일반공급

▪ 일반공급 모집안내

모집분야	자격요건
일반공급	· 임차인모집공고일 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원.(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 주택공급에 관한 규칙 제2조 제2의2호 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함. · 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능함.(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) · 세대주 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격처리 될 수 있으므로 이점 유념하시기 바람. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준임. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능함. 단, 계약자는 임차인모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 요건을 유지하여야 함. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있음.

■ 청약신청금(일반공급 및 특별공급)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
전타입 (청년 셰어형 제외)	10만원	· 주택청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 가능합니다. ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다.

※ 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

▪ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후(단, 토/일요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 청약자 전원(예비임차인 및 낙첨자 포함)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불방법
청약자	· 당첨자 발표 익일 은행영업일(토/일요일 및 공휴일 제외)에 청약자가 신청 시 입력한 본인 명의의 청약신청금 계좌로 자동환불 (환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다. 청약 시, 환불 신청 계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체는 책임지지 않습니다.)

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

▪ 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의 도모를 위하여 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용대상	· 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만 원) 이상이어야 함
이용방법	· [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ '공공지원민간임대 선택' ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택(타입)선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급, 일반공급) 선택 ⇒ 청약자격 확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 · [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) → 접속 후 PC청약방법 참조

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 '청약Home' 검색

- 청약은 PC [한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)] 스마트폰(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서)를 발급 받아 주시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

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

▪ 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨모두를 무효처리 합니다.

▪ **예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1건의 주택형만 신청하여야 합니다.(각각 청약 신청 불가)**

▪ 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 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 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 청약이 2일 이상 진행되더라도 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(금융인증서 또는 네이버 인증서 또는 KB국민인증서, 토스인증서)를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 및 예비임차인 선정방법

- 이 주택은 청약 신청자 전원(청년 셰어형 제외)을 대상으로 한국부동산원의 전산추첨에 의하여 당첨자(예비임차인) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 입주자 선정 시 타입별 경쟁이 있는 경우, 추첨의 방법으로 타입별 공급세대의 300%까지 예비임차인을 선정할 예정입니다.
- 예비임차인 명단은 당첨자 발표 후 주택홍보관 및 우미'린 홈페이지(https://ig6.lynn.co.kr/)에도 별도 공고할 예정입니다.
- **특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약 주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며 관할 지방자치단체장과 협의하여 임차인의 자격 및 선정방법에 관하여 결정할 예정입니다.**
- 특별공급 중 청년, 신혼부부에 대한 잔여물량은 각 타입별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부) 예비임차인에게 공급될 수 있습니다.
- 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(예비임차인 미계약 주택)은 일반공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 임차인모집 재공고를 통해 공개추첨 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)
- 예비임차인이 전부 소진되어 예비임차인이 없을 경우, 일반공급은 입주개시일 이후 선착순 등의 방법으로 임차인을 모집할 수 있습니다.

■ 정보취약계층(노약자, 장애인 등) 및 청년 셰어형 신청자 주택홍보관 방문 청약 안내사항

- 청약 신청자 중 정보취약계층(노약자, 장애인 등)의 경우, 주택홍보관 방문 시 청약홈(한국부동산원) 인터넷 청약접수를 도와드릴 예정이고, 아래 일정 및 장소, 구비사항을 유의하시기 바랍니다.
- 청년 셰어형 신청자의 경우, 주택홍보관 방문접수를 통해 청약 가능하오니, 이 점 참고하여 주시기 바랍니다.

▪ 일정 및 장소

구분	청약신청	신청장소	비고
정보취약계층(노약자, 장애인 등)	2023.04.19.(수) ~ 04.20.(목) [10:00 ~ 14:00]	주택홍보관 경기도 김포시 장기동 2014-1	
청년 셰어형 신청자	2023.04.19.(수) [10:00 ~ 16:00]		

▪ 구비사항

구분	구비사항
본인신청 시 (배우자포함)	· 특별공급, 일반공급 주택홍보관 방문 청약 시 청약신청금 필요(주택청약 참가은행에 통장개설 및 청약신청금 예치), 공동인증서(금융인증서 또는 네이버인증서 또는 KB국민인증서, 토스인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 주택홍보관 방문

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">※ 주택홍보관에서는 현금수납 불가하므로 필히 주택청약 참가은행 입출금 통장에 청약신청금(10만원)이 예치돼 있어야 하며, 인증서를 필히 발급하여 지참하시기 바랍니다.
· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 / 배우자 대리신청시는 배우자의 신분증)
※ 배우자 신청시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시
추가사항</td><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>· 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용)
- 단, 재외동포 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
· 청약자의 인감도장(재외동포가 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
· 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
· 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>· 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서'상의 서명) 1통
· 청약자의 본인서명사실확인서 1통
· 대리 신청자의 주민등록증(여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

- 상기 제증명서류는 임차인모집공고일(2023.04.14.) 이후 발행분에 한합니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 특별공급 및 일반공급 주택홍보관 방문 청약 신청 시 주택청약 참가은행에 청약신청금 예치 및 공동인증서(금융인증서 또는 네이버인증서 또는 KB국민인증서, 토스인증서) 발급 후 인증서를 지참하여 방문해야 하며, 주택홍보관에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 청약홈 신청사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능합니다.

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

주택소유 여부 판정시 유의사항

· 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(예비신혼부부는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 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 신고된 공급계약체결일

2의3. 주택공급에 관한 규칙」제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서

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

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

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

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

1.상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터「주택공급에 관한 규칙」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」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

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

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

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

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

4. 공급일정

■ **청약 및 계약일정**

구 분	신청일자	신청방법	당첨자 발표	계약일자
특별공급 (청년 셰어형)	2023.04.19.(수) 10:00 ~ 16:00	주택홍보관 (경기도 김포시 장기동 2014-1) *청년 셰어형은 주택홍보관 방문을 통해 청약접수가 가능합니다.	2023.04.25.(화) 17:00 (https://ig6.lynn.co.kr/)	2023.05.12.(금) ~ 2023.05.16.(화) 10:00 ~ 16:00
특별공급 (신혼부부)	2023.04.19.(수) 09:00 ~ 2023.04.20.(목) 17:30	청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수 (www.applyhome.co.kr) * 정보취약계층은 주택홍보관에서 인터넷접수를 도와드립니다.	2023.04.25.(화) 16:00 (www.applyhome.co.kr)	
일반공급				

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오방지를 위하여 당첨여부는 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 공동인증서(금융인증서 또는 네이버인증서 또는 KB국민인증서 또는 토스인증서) 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 예비임차인 명단은 당첨자 발표 후 우미'린 홈페이지(https://ig6.lynn.co.kr/)에도 별도 공고할 예정입니다.

5. 계약체결

■ **계약일정 및 장소**

구 분	일 정	장 소
구비서류 제출	2023.04.28.(금) ~ 2023.05.02.(화) 10:00 ~ 16:00	주택홍보관 - 주소 : 경기도 김포시 장기동 2014-1
당첨자 계약체결	2023.05.12.(금) ~ 2023.05.16.(화) 10:00 ~ 16:00	

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

■ 당첨자 계약체결 기간 준수

- 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약세대 발생 시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 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 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 임차인 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통

보된 경우 소명기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분			서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가			
공통서류			○		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
			○		2. 계약금 무통장 입금증	본인	· 주택홍보관에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
			○		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 아파트 임대차계약용(본인 발급용)
			○		4. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능(본인서명사실확인서 제출시 대리인 신청 불가)
			○		5. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		6. 주민등록표 등본	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		7. 가족관계증명서(상세)	본인	· 성명, 주민등록번호 뒷자리(세대원 포함)를 포함하여 "상세"로 발급
				○	8. 배우자 주민등록표 등본	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
				○	9. 추가 개별통지 서류	본인 및 해당자	· 사업주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급 유형별	청년 셰어형		○		1. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
			○		3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 본인 소득이 있을 경우
				○	4. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인 소득이 없을 경우
				○	5. 사실증명원(신고사실없음)	본인	· 본인 소득이 없을 경우
				○	6. 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 주택홍보관 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
	신혼 부부	혼인 중	○		1. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 소득관련서류	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인예정	○		1. 결혼 확인서류	본인	· 서약서(주택홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표 등본	예비 배우자	· 혼인 예정 배우자 기준 "상세"로 발급
			○		3. 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원 (예비배우자 포함)	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
		공통 (해당자)		○	1. 임신증명서류	본인 또는 배우자 (예비배우자 포함)	· 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(주택홍보관 비치)
			○		2. 건강보험자격 득실확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	· 주택홍보관 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 아파트 임대차계약 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	-	· 주택홍보관 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장(서명가능)	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인모집공고일(2023.04.14.) 이후 발행분에 한하며, 주택홍보관에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자확인'으로 발급) · 재직증명서(직인날인)	· 해당직장 · 세무서
	금년도 신규취업자 (금년도 전직자 포함)	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정 · 재직증명서(직인날인)	· 해당직장
	전년도 전직자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 ※ 근무처별 소득명세표상 "주(현)" 총급여 금액을 재직증명서상 근무기간으로 나누어 월평균소득을 산정 · 재직증명서(직인날인)	· 해당직장
	근로소득원천징수 영수증이 발급되지 않는자 (직장가입자만 해당)	· 사업자의 직인이 날인되고 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서)	· 해당직장
자영업자	일반과세자 간이과세자 면세사업자	· 전전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 · 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	· 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기사항전부증명서	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자		· 국민기초생활수급자 증명서	· 행정복지센터
비정규직 근로자		· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인)	· 해당직장
일용직 근로자			
무직자		· 비사업자 확인 각서 (주택홍보관 비치) ※ 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함.	· 접수장소

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.
※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.
※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.
※ 임차인 자격 관련 기타 예외사항(공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침 제80조 제6항 관련)

- 군 복무 중이어서 건강(의료) 보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실 확인서를 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 준용합니다.
- 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 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구 분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
임대보증금	KB국민은행	476101-01-427835	㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사	

※ 상기 계좌는 임대보증금 관리계좌(모계좌)로 최초 임대차계약 체결시 납부하는 임대보증금 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
※ 이후 임대보증금 잔금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 해당 가상계좌는 계약체결시 세대별 계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.(개별 가상계좌에 입금한 금액은 은행 전산망에 의하여 상기 계좌로 이전 후 관리됩니다.)

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 1902-302)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 주택홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월임대료 납부

▪ 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

▪ 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.

▪ 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2023년 09월(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 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

▪ 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대복리시설

▪ 어린이놀이터2개소, 유아놀이터1개소, 관리사무소, 어린이집, 경로당, 작은도서관, 골프연습장, 피트니스클럽, 실내체육관, 주민카페, 청년비즈니스센터2개소, 경비실3개소 등

■ 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, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

· 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 공사의 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 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 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 민간임대주택에 관한 특별법 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.

· 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, 공사가 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 주어야할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금

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

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 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.

· 보증사고(약관 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 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 ㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 ㈜우미대한제28호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 엔에이치투자증권㈜에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 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.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 주택홍보관 및 우미'린 홈페이지(https://ig6.lynn.co.kr/) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 주택홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 주택홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자는 주택홍보관, 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 정식 임차인대표회의의 결성(「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조 의거) 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 입주자 모임을 통하여 시행사 또는 시공사 및 그 관계자에게 임대차계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원을 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 임대보증금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- **잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 기 납입한 계약금 중 200만원을 위약금으로 납부(계약금이 200만원 미만일 경우 계약금 일체가 위약금으로 공제됩니다.)하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.**
- **퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(500만원(보증금이 500만원 미만일 경우 보증금 일체가 유보금으로 우선공제됩니다.))를 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 해당하는 금액을 공제한 후 지체없이 반환됩니다.(해당 미수금 산정을 위해 일정기간(약 1개월 이내)이 소요됩니다.)**
- **임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.**
- 기타 임차인모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 표준임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 표준임대차계약서에 따릅니다.
- **현재 공공지원민간임대 주택의 임대기간 10년 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임대기간 종료시점에 사업주체 측으로 문의하여 주시기 바랍니다.**
- 청년 셰어형 세대에는 난방 및 에어컨 사용시 난방, 전기요금이 실별로 고지되니 확인하시기 바랍니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 부대복리시설 중 일부 공간은 입주 후 일정기간 A/S센터로 운영될 수 있습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조(임대료)를 준용하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액 비율 내에서 증액 가능합니다. 본 주택은 100세대 이상 민간임대주택단지로 「민간임대주택에 관한 시행령」 제34조의2(임대료)를 준용하여 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 임대조건 상승률로 적용합니다.
- **청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.**
- 본 아파트는 외부인 이용가능시설(어린이집, 상가 등)이 있어, 이와 관련된 시설의 이용자 편의를 위해 외부차량의 단지 내 임시주차가 가능하고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등) 시 관련법령에 의거 벌금에 처하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유입니다.

■ 설계·시공 상 유의사항

1. 일반사항

- **고품질 시공을 위하여 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용할 수 있음**
- 당해 주택은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함
- 「실내공기질관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주개시전 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임
- 당첨자는 계약체결 시 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있음
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 소음, 진동, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음
- 주택홍보관, 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단(단종), 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있음
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 이와 관련된 사항을 양지하시어 청약 및 계약하시기 바람
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거하여 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 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함
- 각 타입별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 타입별 전용면적에 따라 배분하였고 세대당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 특정세대에 산입될 예정이며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음
- 세대당 대지지분은 기반시설 및 대지면적 확정 측량에 따른 대지면적이 증감되어 세대당 대지지분이 변동될 수 있음
- 단지 내 명칭 및 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 입주 시 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 단지 외부도로의 계획변경 등은 지구단위계획 사업주체에서 결정하는 사항으로 당사와는 관계가 없으며, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람
- 각종 광고・홍보물(사이버견본주택, 홍보 카달로그, 홈페이지 안내문, 주택홍보관 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획・추진 예정중인 사항을 발췌・인용한 것으로서 국가 또는 해당 기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- **당해 구역 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발, 저류시설, 전신주, 철탑, 비닐하우스 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음**
- **인허가 과정에서 지자체 요청사항으로 외부완화차선이 설치될 수 있으며, 해당 차선 설치로 인해 대지면적 및 건축계획이 변경될 수 있음**
- **임차인모집공고(2023.04.14.) 이후 사업계획변경승인 진행 예정으로, 임차인모집공고 내 기재되는 주차장, 기타공용면적 등 계약면적이 변경될 예정입니다.**

2. 단지

1) 공통사항

- 검단신도시 택지개발사업은 진행중인 사업으로 사업추진여건 변화, 관계기관 및 승인기관 협의과정에서 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획, 교통영향평가, 제영향평가(환경, 재해, 학교(교육) 등) 협의내용 등 인허가내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(면적, 획지, 형상 등) 및 지구내 다른 토지의 용도 및 위치 등이 변경될 수 있으니, 이점을 인지하시고 청약 및 계약하여야 하며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음
- 검단신도시 남동측에 김포공항이 위치하며, 항공기 소음이 발생할 수 있고, 항공기 소음의 경우 항공기 운항 패턴이 매우 불규칙하여 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있음
- **단지 남동측 500m 이내에 목장(축사시설), 남동측 500m 및 북서측 1km 이내에 묘지(분묘), 서측 2.2km 이내에 검단묘지공원이 위치하고 있어 이에 따른 소음, 진동, 악취, 로 인한 피해가 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음**
- **단지 남측 1km 이내에 물류센터가 위치할 예정으로 이에 따른 소음, 진동, 악취, 분진 및 비산먼지, 교통혼잡 등의 피해가 발생할 수 있으며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음**
- 단지 남측에는 23.5m 도로, 동측에는 20m 도로가 인접해 있으며, 해당 도로로 인해 소음 및 전조등에 의한 빛 공해 등이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 청약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조여부 등 단지여건을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 사업계획승인 도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있음
- 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음
- 아파트 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일부세대는 일조권 및 조망권(조경시설물 및 미술장식품, 주차장 램프인접세대)이 불리할 수 있으므로, 주택홍보관 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 청약 및 계약하시기 바람(단, 코로나바이러스 방지를 위해 주택홍보관 관람을 제한하고 있으므로, 청약 전 설계도서 등의 확인이 필요하신 분은 유선신청 후 도서에 한해 주택홍보관에 방문하여 확인 가능함)
- 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 태양광발전시설, 통신중계장치, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음
- 각 동 최상층 엘리베이터 기계실에 장비가 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달 될 수 있음
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 승인관청의 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인 자문을 받을 수 있으며, 심의결과에 따라 인허가도서, 주택홍보관에 표현된 CG 또는 홍보물의 계획과 달라질 수 있음
- 차량 출입구는 단지 남측 및 동측에 위치하며 도로의 차량 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음
- 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않음
- 단지 내·외부의 레벨차로 인한 옹벽, 산석, 조경석 등의 설치로 일부세대의 경우 조망권 및 일조권이 침해될 수 있음

- 단지 내·외부에 설치되는 옹벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며, 타동에 추가로 설치될 수 있음
- 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 단지 내부에는 생활폐기물 처리장소가 설치될 예정이며 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 생활폐기물처리장소 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 단지 내 생활폐기물 보관시설과 인접한 세대는 냄새, 소음, 진동 등에 노출될 수 있으니 인지하시기 바람
- 엘리베이터 홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음
- 각 동별 계단실 창호는 고정창으로 설치되며, 5개층마다 환기창이 설치될 예정임
- 지하층 환기 및 채광을 위하여 채광창 및 D.A가 지상에 노출되며, 저층 세대에서 시야 간섭, 소음 및 분진 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있으니 해당 위치는 계약 체결 전 반드시 주택홍보관에서 확인바람
- 단지 내 주민운동시설, 골프연습장 및 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되는 인근 세대는 소음, 조망 및 분진 등의 환경권에 영향을 받을 수 있음
- 각 동 주변 휀룸, 쓰레기 분리수거장 등의 위치를 확인 바라며, 추후 위치에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내에는 기계전기실 급배기구, 부대시설, 근린생활시설에 실외기 등이 설치될 예정으로 계약시 위치 및 규모를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으므로, 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음(단, 위치는 시공시 변경될 수 있음)
- 아파트 하부 PIT층에 제연설비를 위한 제연팬 및 외기취입구가 설치되어 있으며, 가동시 소음·진동 등이 발생할 수 있음
- 최상층 세대의 경우 옥상에 설치되는 무동력 흡출기가 외벽방향으로 설치되어 소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있음(단, 위치는 시공시 변경될 수 있음)
- 단지 공용 태양광 패널이 전동 옥상에 설치될 예정이며 시공여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- **「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 1901동, 1902동, 1908동 옥상, 지상, 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 수 있음**
- 「전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준 제171조」에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 시설될 수 있음
- 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공시 변경될 수 있음
- 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음
- 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음
- 본 단지의 시설물의 위치, 규모 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가심의, 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 동의 없이 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가 진행시 이의제기를 할 수 없음
- 동출입구 형태는 단지지형 및 건축계획을 고려하여 다르게 디자인 될 수 있음
- 단위세대, 부대복리시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담임
- 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음
- 근린생활시설 지붕에는 해당 시설의 주방 배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설

과 인접한 저층 세대의 경우 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 필로티가 설치되어 있는 일부동의 필로티 옆, 상층부 세대는 필로티에 설치된 시설물 등의 이용과 외부통행에 의한 소음발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 단지 출입구 문주는 남측 출입구(1개소)에 설치되며 문주 설치로 인한 일조권 등의 영향을 받을 수 있음
- 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실, 집수정이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있음
- 단지 지반레벨극복을 위해 대지경계 및 단지 내에 설치하는 구조물(콘크리트 옹벽, 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 내외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음
- 일부 저층세대는 조경계획으로 인한 일조량, 조망권 등의 간섭이 있을 수 있음
- 관리사무소, 주민공동시설 상부 옥상층 등 해당 공간과 인접한 세대에서는 해당 구간을 전용공간으로 사용할 수 없음
- 임차인 사전방문일 등 당사가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없음
- 공동주택 엘리베이터 운영방식 및 관리비 부과 등은 입주자가 결정하며, 이에 대하여 사업주체 및 시공사는 책임지지 않음
- **1907동 옥상 위성안테나가 시공되며, 1908동 3호 인접 한전 변압기가 위치되어 있음**
- **단지 내 설치되는 한전개폐기 또는 변압기 설치 위치는 해당관할지역 한국전력공사와의 협의결과에 따라 변경될 수 있음**
- **1907동 4호, 1908동 3호 측벽 B.I조명이 설치 될 예정으로 해당동 및 인접동(1907동, 1908동 등)은 빛공해 등의 생활 불편을 느낄 수 있음**
- **단지 내 공공보행통로가 설치되어 외부에 24시간 개방되어 상시 이용할 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없음**
- 단지 북, 서측 공공 공지 내에 산책로가 설치되어 조경계획에 따라 단지 내부로 통행로 등이 연결될 수 있으며 자세한 사항은 현장여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있음
- 단지 내 일부동에 우수활용시설이 설치되며, 우수재활용을 통한 공용부위에 사용토록 할 예정임
- **임차인은 입주민을 위한 주거서비스 관련 업무에 대하여 협조하여야함**

2) 주차장
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있음
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음
- 지하주차장 진출입구 및 내부통행로 높이는 2.7m로 설계, 지하1층 유효높이는 2.7m, 지하2층 유효높이는 2.3m로 설계되었으며 이외구간(차량주차구간 등)은 높이가 다를 수 있으며 실제 시공시 유효천정고는 변경될 수 있음
- 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 함
- 지하주차장 출입램프 구조물로 인한 시야 간섭 및 소음이 발생할 수 있음
- 지하주차장 출입구 인접 세대는 출입구를 이용하는 차량에 의해 빛, 공해, 소음, 진동 등의 생활불편을 느낄 수 있음

■ 근린생활시설 주차장은 시설 인근에 지상주차장이 계획되어 있으며 근린생활시설 이용자 및 입점자는 해당 주차장만을 이용해야 하고, 지하주차장은 이용 불가함

3) 주민공동시설

■ 주민공동시설 내 일부시설은 임대관리 운영을 위한 시설로 운영될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음. **또한 주민공동시설 내 일부 공간을 입주민을 위한 입주지원센터 및 A/S센터로 무상 사용할 수 있음**
■ 부대복리시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음
■ 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 주민운동시설(피트니스클럽, 실내골프연습장, 실내체육관 등), 작은도서관, 주민카페(카페린), 청년비즈니스센터 등이며, 내부시설물(운동기구 등) 및 내부시설물의 인테리어와 디자인 등은 최초 계획과는 다르게 변경될 수 있음
■ 일부 동의 1층 및 지하층에는 부대복리시설(관리사무소, 실내골프연습장, 피트니스클럽, 작은도서관 등)이 설치되어 이로 인해 소음 및 진동의 발생이 있을 수 있으니 청약 및 계약 전 확인하시기 바람
■ 경로당, 어린이집 등에 내부시설물, 비품 등은 설치되지 않음
■ 기타 외부시설물은 이용상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음
■ 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있음
■ 피트니스클럽, 실내골프연습장에서의 소음 및 진동이 외부로 전달될 수 있음
■ 주민카페(카페린)의 경우 추후 임차인 또는 위탁업체 등을 통해 운영할 예정임

4) 근린생활시설

■ 근린생활시설은 사업주체에서 운영·관리할 예정으로 일반분양 대상이 아님
■ 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트와 경계가 분리된 것은 아니므로 이에 따른 민원은 제기할 수 없음
■ 근린생활시설 이용자를 위한 지상주차장이 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활의 침해를 받을 수 있음
■ 근린생활시설의 재활용품 보관함은 해당시설 입점자(입실자)가 관리함.
■ 근린생활시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있음
■ 근린생활시설의 에어컨 실외기 설치 구간은 옥상에 배치될 예정이며, 실외기 소음, 시각적 간섭 등으로 인한 민원은 제기할 수 없음
■ 근린생활시설의 주차장은 아파트와 일부 동선이 중복될 수 있으며 이에 따른 민원은 제기할 수 없음
■ 근린생활시설 주차장은 남측 근린생활시설 후면에 상가 전용 주차장이 계획되어 있음
■ 단지 내 설치되는 상가용 한전개폐기 또는 변압기 설치 위치는 해당관할지역 한국전력공사와의 협의결과에 따라 변경될 수 있음
■ 인접한 근린생활시설의 에어컨실외기, 환기구가 설치되어 저층부 세대에 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있으며, 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있음

5) 공용홀

■ 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)

6) 어린이집

- 본 아파트 주민공동시설 내에는 주택법 제35조 및 주택건설기준등에 관한 규정 제55조의 2에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제19조의2 보건복지부 신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영될 예정임(**단, 관할 지자체의 의견 및 지역내 어린이집 공급 여건에 따라 국공립어린이집의 설치 운영이 지연될 수 있으며, 이는 사업주체와 무관한 사항으로 입주민은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음**)
- 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 관청인 인천광역시 서구청과 체결할 예정임(다만, 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제2조에 따라 입주예정자 등의 과반수가 서면(공동주택관리법 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바람)
- 보건복지부 "신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인"에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 인천광역시 서구청에서 신청하는 위탁운영자(원장)에게 인건비, 승강기유지비, 용역비 등 공동관리비를 제외한 "개별사용료"만 부과되며, 개원 후 국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부차량의 단지 내 출입 및 임시 주차가 가능하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

7) 동별특이사항

1901동 - 2호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 1호라인 1층에 청년비즈니스센터가 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 3호라인 1층에 주민카페(카페린)가 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 4호라인 1층에 아이돌봄방이 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 1호라인 측면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 전면에 주민공동시설(청년비즈니스센터), 관리사무소, 선큰이 위치하여, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 북측에 중앙광장 및 연못, 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 계절별 해충, 냄새 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 서측에 문주·주출입구 및 지하주차장 연결통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 소음 및 전조등에 노출될 수 있고 이로 인해 생활불편 등을 야기할 수 있음
- 주동 하부, 데크부분, 1·2호라인 후면, 3호라인 전면, 4호라인 측면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 남측에 도로가 위치해 있어, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1902동 - 2호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 1호라인 측면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 전면에 주민운동시설이 위치하여, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 측면에 주민공동시설(청년비즈니스센터)이 위치하여, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 북측에 중앙광장, 연못, 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 계절별 해충, 냄새 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 하부에 전기실, 발전기실 및 펌프실 등이 설치될 예정이며 기기의 작동으로 인한 진동, 소음, 냄새 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 하부, 데크부분, 1·2호라인 전면, 2호라인 후면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 남측에 도로가 위치해 있어, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1903동 - 1·2호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 주동 전면에 근린생활시설이 위치하여, 냄새, 소음(에어컨 실외기 소음 등), 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람
- 주동 전면에 근린생활시설의 에어컨 실외기, 환기구가 설치되어 저층부 세대에 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있음
- 주동 전면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생 할 수 있음
- 주동 측면에 주민운동시설이 위치하여, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 북측 부출입구 및 지하주차장 연결통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 소음 및 전조등에 노출될 수 있고 이로 인해 생활불편 등을 야기할 수 있음
- 주동 하부, 데크부분, 2호라인 후면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 동측, 남측에 도로가 위치해 있어, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1904동 - 2호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 4호라인 측면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 남서측에 중앙광장, 연못, 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 계절별 해충, 냄새 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 남측 부출입구 및 지하주차장 연결통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 소음 및 전조등에 노출될 수 있고 이로 인해 생활불편 등을 야기할 수 있음
- 주동 하부, 데크부분, 2호라인 정면 및 후면, 2·3호라인 측면, 4호라인 측면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 동측에 도로가 위치해 있어, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1905동 - 2호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 1호라인 측면, 4호라인 측면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 남측에 중앙광장, 연못, 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 계절별 해충, 냄새 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 하부, 데크부분, 2호라인 후면, 2·3호라인 측면, 4호라인 측면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1906동 - 2호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 1호라인 측면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 남동측에 중앙광장, 연못, 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 계절별 해충, 냄새 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 남서측에 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 계절별 해충, 냄새 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 하부, 데크부분, 2호라인 후면, 4호라인 측면에 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되며 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1907동 - 2호 라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 4호라인 지하1층에 용역원실이 설치될 예정이며, 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음

- 주동 전면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 전면에 어린이놀이터가 설치 예정으로 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 하부 주민공동시설(피트니스클럽, 실내체육관 등)이 위치하며, 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 2호라인 후면, 3호라인 측면에 D.A가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

1908동 – 2·4호라인 1층이 필로티로 계획되어 있으며, 외부 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고 필로티 위층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 1호라인 1층에 작은도서관이 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 3호라인 1층에 경로당이 설치될 예정이며, 입주민의 이용에 따른 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 전면 및 후면에 생활폐기물 저장소가 설치되며, 이에 따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 하부 주민공동시설(피트니스클럽, 실내체육관 등)이 위치하며, 입주민의 이용에 따른 소음 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 남서측에 어린이집이 설치될 예정이며, 이용에 따른 소음, 사생활 침해 등 생활불편을 야기할 수 있음
- 주동 전면에 근린생활시설이 위치하여, 냄새, 소음(에어컨 실외기 소음 등), 분진, 진동 및 자동차 전조등의 영향 등으로 피해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바람
- 주동 전면에 근린생활시설의 에어컨 실외기, 환기구가 설치되어 저층부 세대에 소음, 분진, 냄새가 발생할 수 있음
- 주동 동측에 문주·주출입구 및 지하주차장 연결통로가 설치될 예정이며 일부 세대는 차량 소음 및 전조등에 노출될 수 있고 이로 인해 생활불편 등을 야기할 수 있음
- 1·2·3·4호라인 후면,에 D.A가 설치되며, 이에따른 조망간섭, 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음
- 주동 남측에 도로가 위치해 있어 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음

8) 교육시설관련

■ 초등학생은 인천아람초등학교(2023년 3월 개교)에 배치 예정으로 초등학교 통학구역은 인천광역시 서부교육지원청의 통학구역 지정계획에 따라 지정되며 추후 조정 및 변경될 수 있음

■ 중학교, 고등학교는 학교군 내 배치 예정으로 학교 학생배치계획은 변경될 수 있으며, 인천광역시 교육청의 학생배치 계획에 따라 지정되며 추후 조정 및 변경될 수 있음

■ 지구 내 학교시설 계획은 블록별 입주시기, 세대수, 학생수용여건 등을 고려하여 관할 교육청의 학교설립계획 및 교육부 심사절차 등을 통하여 확정되며, 심사결과에 따라 개교일정, 학생배치계획 등이 결정될 예정임

■ 당해 지구의 학교 등 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 교육지원청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립 및 학교수용계획은 공동주택 입주시기 및 학생 수, 인근 학교 배치여건 등을 감안하여 결정하는 사항임을 확인하고, 청약 및 계약을 진행하는 것으로 추후 이에 대하여 일체의 민원을 제기할 수 없음

3. 단위세대

1) 공통사항

■ 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 주택홍보관 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약체결 하시기 바람

■ 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물, 주택홍보관 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음

- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 사업승인변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있음
- 세대 내 가구는 입찰을 통해 결정되며, 주요 입찰 참여업체는 내부 상황에 따라 다소 변경될 수 있음
- 세대 내의 보이지 않는 가구배면(천정, 벽, 바닥 등), 욕조배면 등 마감은 시공되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없음
- 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있음
- 기본 천정고는 1~3층 2.5m, 4층~최상층 2.3m 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함
- 현관 방화문, 가구, 창호(향후 풍압테스트에 따라 조정) 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 변경될 수 있음
- 실외기실은 주방 발코니에 설치되며, 여름철 에어컨 작동시 화재가 발생하지 않도록 반드시 루버창(수동식) 개방 후 사용하기 바람
- 지하주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있음
- 단지 내 일부세대는 주민공동시설 등을 이용하는 입주민들로 인하여 생활소음 발생, 사생활 침해 등의 문제가 발생할 수 있음
- 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있고, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음
- 부대시설의 냉·난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향이 있을 수 있음
- 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음
- 일부 단위세대 평면의 전용면적은 확장형을 위한 합리적인 평면설계를 위하여 법정 발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람
- 수전이 설치되지 않는 발코니, 실외기실에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않을 수 있으며, 발코니에 설치되는 우수관 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있음
- 에어컨용 냉매배관은 거실과 안방에 각 1개소 매립 설치되며 청년 셰어형(59A-1, 59C-1)은 각 실 시스템에어컨이 설치됨(냉매배관 미제공)
- 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림의 우려가 있음
- 욕실 문은 방수 성능을 위해 목재 도어가 아닌 ABS도어로 시공됨
- 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있음
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함
- 주방 렌지후드 내에는 자동식 소화기가 설치되어 화재시 소화액이 분사될 수 있음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니, 반드시 주택홍보관에 비치된 설계도서를 확인하시기 바람
- 사이버모델하우스에는 전기콘센트 및 스위치, 세대분전반, 통신단자함, 빨래건조대스위치 등이 시공되어 있으나, 향후 공사 과정에서 타입별로 위치나 방향 등이 다소 변경될 수 있음
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대 시야 간섭, 일조량, 조망권, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 다양한 주거 조건 등이 상이할 수 있으니, 청약 및 계약 전 사이버모델하우스 및 기타 홍보물 등을 사전 확인하시기 바람
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구, 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바람
- 각 타입별로 서비스면적의 차이가 있을 수 있으며, 서비스면적에 따른 임대조건 차이는 당사가 임의 조정한 것으로 이의를 제기할 수 없음
- 전 주택형은 전실이 제공되지 않으며, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 시공할 수 없음
- 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 도면과 다소 다를 수 있음

- 본 주택의 난방방식은 지역난방으로 공급될 예정임
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 주택홍보관 및 안내책자 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 사이버모델하우스에 구현된 형태와 다소 상이하게 시공될 수 있음
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음
- 사이버모델하우스, 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기, 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있음
- 당사에 적용된 공기질관리통합시스템, 미세먼지 센터 알림시스템(부대시설) 이용시 통화료 이외의 별도의 이용요금이 부과될 수 있으며, 미세먼지적용 아이템은 기술적인 문제나 제조사의 사정 등으로 일부 변경될 수 있음
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」등 관계법령을 따름
- 실외기실, 발코니실은 전열교환기 및 설비배관, 소방배관이 노출되어 있음
- **59A, 59B 주택형의 경우, 안방 문과 욕실2 출입구 및 욕실 스위치 간 간섭이 발생하여 생활 불편을 야기할 수 있으며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음**
- **59A-1(청년 셰어형) 주택형의 경우, 사업계획승인시 접수된 설계도서 내 거실팬트리는 팬트리가 미설치되고 공용수납장이 설치될 예정이며, 향후 인허가 과정(설계변경 등)에서 변경사항을 반영할 예정으로 설계도서 확인 시 이 점 양지하시기 바람**
- **59A-1(청년 셰어형) 주택형의 경우 세대 내 분전반이 거실 공용수납장 측면에 위치하며, 59C-1(청년 셰어형) 주택형의 경우 세대 내 분전반이 침실1 입구 측면에 위치하여 미관에 지장을 초래할 수 있고, 생활 불편을 야기할 수 있으며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음**
- **59A-1 및 59C-1(청년 셰어형) 주택형의 경우, 욕실1 출입문(양변기 및 샤워부스 출입문은 설치)이 설치되지 않아 생활 불편을 야기할 수 있으며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음**
- **59A-1 및 59C-1(청년 셰어형) 주택형의 경우, 욕실1 세면대 바닥과 거실 바닥 간 단차가 존재하지 않아 생활불편을 야기할 수 있으며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음**
- 59A, 59B, 59C, 72A, 72B, 84A 대피공간은 안방 발코니에 위치하며, 출입문은 방화문이 설치되고, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경할 수 없으며, 대피공간의 방화문 설치로 결로가 발생할 수 있음
- 59A-1 대피공간은 주방, 59C-1 대피공간은 거실에 위치하며, 출입문은 방화문이 설치되고, 입주 후에도 입주자가 개별적으로 재질을 변경할 수 없으며, 대피공간의 방화문 설치로 결로가 발생할 수 있음
- 소방법에 의거 3~10층까지는 완강기가 설치될 예정임

2) 창호

- 외부창호 프레임의 색상은 외측은 지정색, 내측은 시트지(타입별 상이)가 시공될 예정임(실제 시공 시 창호 위치에 따라 외부창호 프레임 색상이 변경됨을 인지하시고, 청약 및 계약을 체결하시기 바람)
- 실외기실 루버창은 외부도장과 연계해서 일부세대에서 색상이 다를 수 있음

3) 발코니확장

- 본 아파트는 발코니확장 및 외부샷시가 설치가 완료되어 있음
- 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 금회 공급세대인 765세대 전 세대 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공함
- 사이버모델하우스는 발코니 확장형 세대를 구현함
- 발코니 확장부위는 22mm일면로이복층유리 이중창으로 설치되며, 비확장부위인 안방발코니 내측은 22mm복층유리 이중창, 외측은 22mm일면로이복층유리 단창으로 설치되

고, 주방발코니 외측은 22mm일면로이복층유리 이중창, 내측(발코니2(보조주방))은 PD단열문이 설치예정임(설치부위에 따라 샷시의 설치기준이 상이하오니 확인 후 청약 및 계약 하시기 바람)

- 발코니 샷시는 복층유리 적용을 기본사양으로 하며, 층·향에 의한 바람의 영향차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재질의 안정성을 위해 실 시공시 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등가능) 유리두께의 차이가 발생할 수 있음
- 발코니 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획·시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있음
- 수전이 설치되는 발코니를 제외하고 발코니 확장을 고려하여 별도의 급·배수설비는 시공되지 않으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사시 현장여건에 따라 변경 될 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 대피실에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없음
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 각 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

4. 홍보물 관련(사이버모델하우스, 홈페이지, 인쇄물 등)

- 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공 시 사이버모델하우스와 다소 상이할 수 있음
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버모델하우스와 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
- **사이버모델하우스 59A, 59A-1, 72B타입 천정고는 1~3층 세대 기준인 2.5m로 시공되나, 4층 이상 세대의 천정고는 2.3m로 시공되오니 반드시 확인 후 청약 및 계약 하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음**(기본 천정고는 1~3층 2.5m, 4층~최상층 2.3m 시공됨)
- 사이버모델하우스 내 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음
- 사이버모델하우스에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 사이버모델하우스는 실제와 상이할 수 있으며 사이버모델하우스 미구현세대의 경우 주택홍보관 내 비치된 도서를 통해 확인하기 바람
- 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 홈페이지, 각종 인쇄물 및 주택홍보관 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스클럽, 실내골프연습장, 독서실, 주민카페, 청년비즈니스센터 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를

제기할 수 없음

- 사이버모델하우스 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 샘플하우스를 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 반드시 확인하시기 바람
- 광고·홍보상 부대시설 및 기타사항 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람

5. 계약관련

- 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가함
- 계약자는 아파트 계약면적 외의 일체의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준 등에 따라 정하여 질 수 있으며, 임차인모집 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있음
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 대행사, 주택임대관리업체 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음 (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)

■ 친환경 주택 성능기준

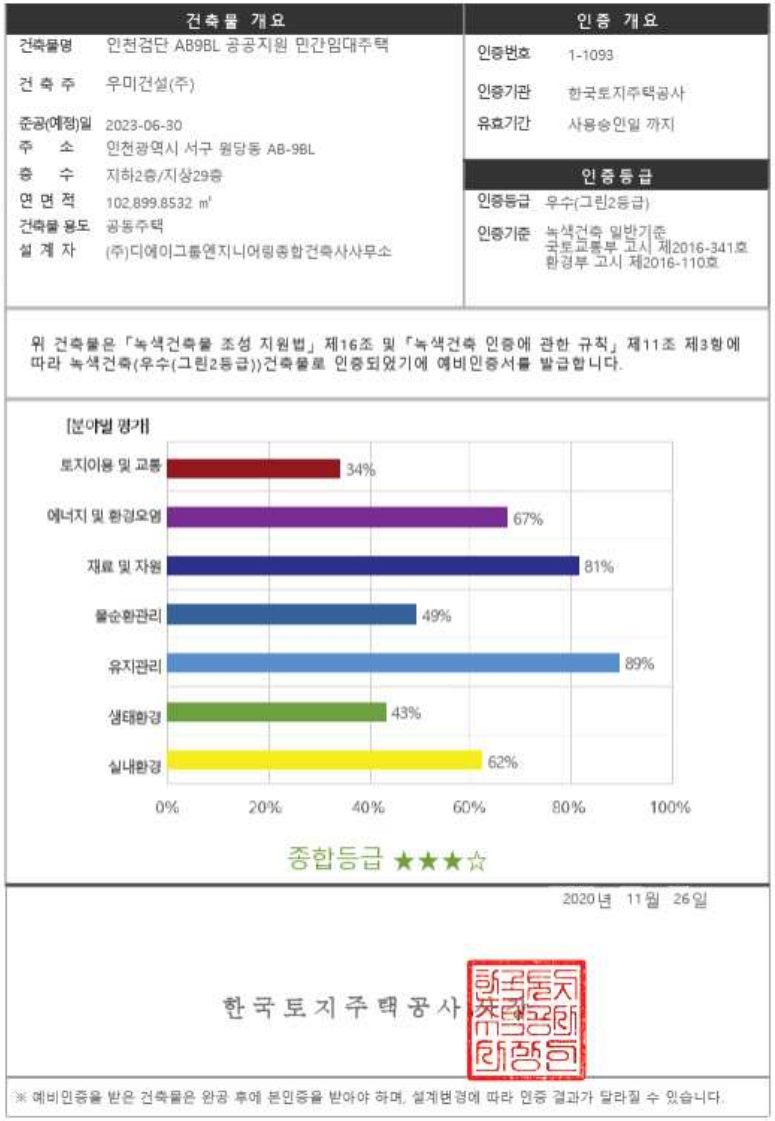
▪「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함 [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」제7조 제2항)	단열조치 준수	적용
	바닥난방의 단열재 설치	적용
	방습층 설치	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」제7조 제2항)	설계용 외기조건 준수	적용
	열원 및 반송설비 조건	적용
	고효율 가정용 보일러	미적용
	고효율 전동기	적용
	고효율 난방, 고효율 급탕·급수펌프	적용
	절수형 설비	적용
	실별 온도조절장치	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」제7조 제2항)	수변전설비	적용
	간선 및 동력설비	적용
	조명설비	적용
	대기전력자동차단장치	적용
	공용화장실 자동점멸스위치	적용

■ 주택성능등급의 표시

-「주택건설 기준 등에 관한 규정」 제64조 및 「주택법」 제39조에 따른 에너지 절약형 친환경 주택의 건설기준 및 공동주택 성능등급의 표시 (녹색건축 예비인증서, 건축물 에너지효율등급 예비인증서)

녹색건축 예비인증서



건축물 개요

건축물명	인천검단 AB9BL 공공지원 민간임대주택
건 축 주	우미건설(주)
준공(예정)일	2023-06-30
주 소	인천광역시 서구 원당동 AB-9BL
층 수	지하2층/지상29층
연 면 적	102,899.8532 ㎡
건축물 용도	공동주택
설 계 자	(주)디에이그룹엔지니어링종합건축사사무소

인증 개요

인증번호	1-1093
인증기관	한국토지주택공사
유효기간	사용승인일 까지

인증등급

인증등급	우수(그린2등급)
인증기준	녹색건축 일반기준 국토교통부 고시 제2016-341호 환경부 고시 제2016-110호

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 제3항에 따라 녹색건축(우수(그린2등급))건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

[분야별 평가]

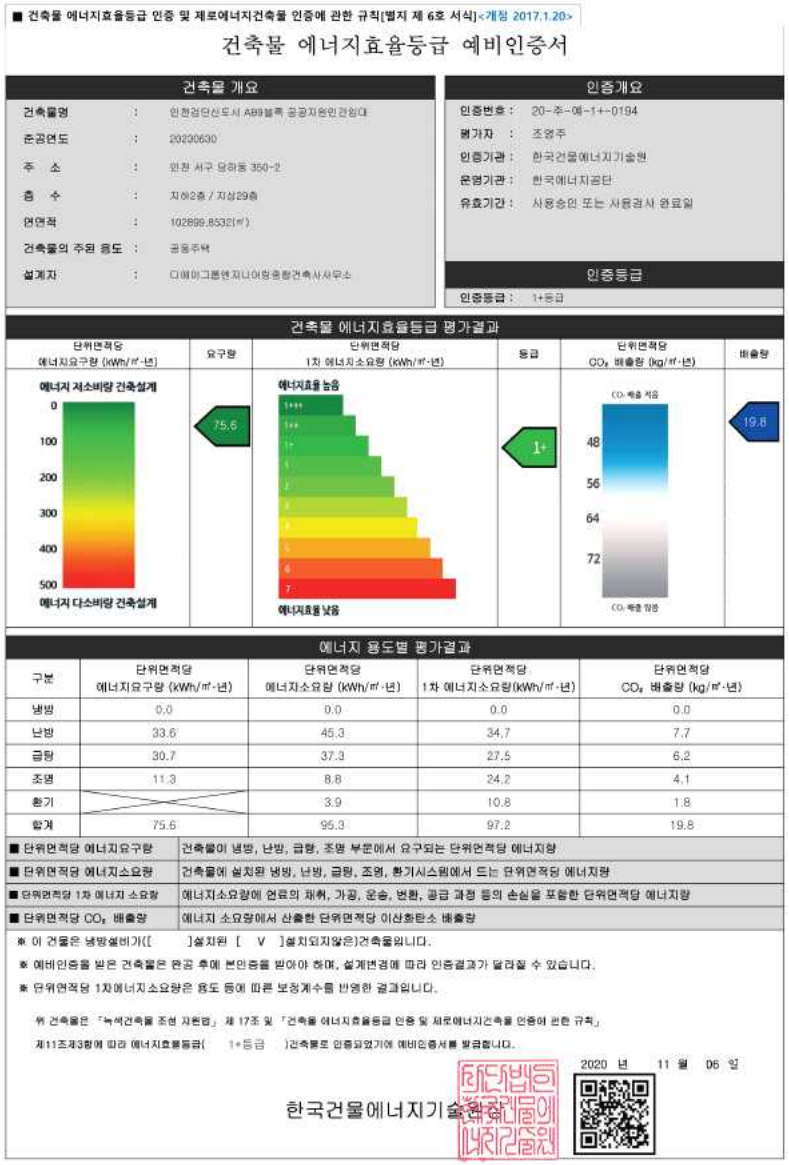
종합등급 ★★★☆

2020년 11월 26일

한국토지주택공사

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

건축물 에너지 효율등급 예비인증서



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

건축물명	:	인천검단신도시 AB9블록 공공지원민간임대
준공연도	:	20230630
주 소	:	인천 서구 당하동 350-2
층 수	:	지하2층 / 지상29층
연면적	:	102899.8532(㎡)
건축물의 주된 용도	:	공동주택
설계자	:	디에이그룹엔지니어링종합건축사사무소

인증개요

인증번호	: 20-추-에-1+-0194
평가자	: 조영주
인증기관	: 한국건물에너지기술원
운영기관	: 한국에너지공단
유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급

인증등급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	33.6	45.3	34.7	7.7
급탕	30.7	37.3	27.5	6.2
조명	11.3	8.8	24.2	4.1
환기		3.9	10.8	1.8
합계	75.6	95.3	97.2	19.8

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부분에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2020 년 11 월 06 일

한국건물에너지기술원

■ **감리회사 및 감리계약금액**

(단위: 원, VAT 포함)

구분	감리회사명	감리금액	비고
건축감리	(주)케이씨엠엔지니어링	2,057,386,980	
소방/통신감리	(유)이에프	526,350,000	
전기감리	(주)유일방재엔지니어링	485,436,000	

■ **사업주체 및 시공회사**

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	비고
㈜우미대한제28호 위탁관리부동산투자회사 (110111-7308136)	우미건설㈜ (205211-0001385)	대한토지신탁㈜ (110111-1492513)	엔에이치투자증권㈜ (110111-0098130)	

※ 시행사 및 시공사의 법인명은 변경될 수 있으며 이 경우 수분양자에게 고지하고 별도 공고는 하지 않음.

■ **주택홍보관 사이버 모델하우스** : https://ig6.lynn.co.kr/

■ **주택홍보관 위치** : 경기도 김포시 장기동 2014-1

■ **임대 및 계약관련 문의** : ☎ 032-565-6200