

# 힐스테이트 오송역퍼스트 민간임대주택 임차인모집공고



※ 본 주택의 임차인모집공고를 통해 공급신청자격, 입지조건, 신청일자 등 일체의 내용을 숙지하신 후 공급신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다. 향후 공급자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 공급신청자 및 임차인 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 임차인 모집공고의 내용과 관련된 공급 상담의 경우, 공급신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 다르게 적용될 수 있다는 점을 명심하시고 공급신청과 관련된 상담은 참고 자료로만 활용해주시기 바랍니다.

## ▣ 공통유의사항

- 본 입주자(임차인) 모집공고 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인해 발생하는 불이익은 청약자(또는 계약자) 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 임대사업자(사업주체)를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 당해 주택은 「민간임대주택에관한특별법 시행령」 제33조의2(민간임대주택 공급신고) 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의12(민간임대주택 공급신고)에 의거 공급되는 민간건설임대주택입니다.
- 당해 주택의 입주자(임차인) 모집공고일자는 2026년 01월 08일 (목)입니다.
- 본 아파트는 국민주택기금의 지원을 받지 않고 민간택지에 건설되는 민간건설임대주택입니다.
- 본 아파트는 관계법령에 의거하여 임대사업자가 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무 기간은 입주지정기간 개시일로부터 10년)입니다. 입주 시 대지 및 건물에 대한 소유권은 임대사업자에 귀속됩니다.
- 본 아파트는 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정입니다.
- 본 아파트의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택도시보증공사 내부규정에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관계법령 및 관계기관의 기준에 따름을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 최초 임차인에게 임대의무기간 종료 후 분양전환 우선권을 부여합니다.(단, 정부시책 및 기타 임대사업자의 사정으로 인해 변경될 수 있으며, 임차권 양도시 최초 임차인의 권리, 의무는 신규 임차인에게 승계됩니다.)
- 본 아파트는 장기일반 민간임대주택으로 공급하는 아파트로, 전 세대 특화포복과 함께 발코니 확장형으로 일괄 시공되며, 계약자(임차인)는 이에 대하여 명확히 인지하시기 바라며, 카타로그 등으로 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청 및 계약하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 임차인 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 임대사업자가 선정한 주택임대 관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 임대사업자 및 관리주체가 임차권 양도 및 전대 확인, 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이에 적극 협조하여야 합니다.
- 본 아파트의 최초 임차인 모집공고일(2026.01.08. (목)) 현재 만19세이상 대한민국 국적을 가진자(국내거소 외국인, 법인명의 청약불가)만 청약신청 할 수 있습니다.
- 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관련없이 청약신청이 가능하고 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되고, 신청자를 대상으로 공정한 전산프로그램을 이용하여 추첨의 방식으로 임차인을 선정(동·호수 배정 포함)할 예정입니다.
- 본 아파트는 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조에 의거 임차인 모집 승인 대상 및 주택청약업무수행기관의 당첨자 관리 의무대상이 아닙니다.
- 본 아파트는 타입별 구분 없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청하여, 중복당첨 시 당첨 모두를 무효 처리하오니 유념하여 주시기 바랍니다.(단, 청약자격 및 당첨자 발표일이 다른 우선공급 청약신청자의 경우 낙첨자에 한하여 일반공급 청약신청이 가능합니다.)
- 본 아파트의 우선공급의 경우 유니피커 공정청약 홈페이지(임대사업자(사업주체) '우선공급 청약 바로가기' 클릭) 접수를 통한 청약신청이 가능하고, 일반공급은 한국부동산원 청약홈을 통하여 인터넷으로 신청하는 것을 원칙으로 하며, 청약통장 가입 여부, 주택 소유 여부와 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제(당첨자 선정 및 동·호수 배정 포함)를 적용하여 공급합니다. 단, 우선공급의 경우, 신혼부부(10%), 오송역현대지역주택조합 조합원(10%)을 선정하고, 신혼부부 및 조합원 우선공급에서 낙첨된 자와 함께 청주시

거주자 우선공급으로 40%를 선정합니다.(청주시 거주자가 아닐 경우 제외한 후, 추첨) 입주자 자격에 관한 사항은 '청약신청자격 및 유의사항'을 확인하시기 바랍니다.

- 본 아파트는 유형별 300% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은[우선공급 : 임대사업자(사업주체) 홈페이지 / 일반공급 : 청약홈 홈페이지에서 5일만에 한해 조회 가능] 해당 청약유형에 따라 홈페이지를 통해 확인할 수 있습니다.
- 당해 주택의 임대차 계약기간은 2년 단위로 계약하며, 계속 거주를 희망하는 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에서 정한 입주자 요건을 충족하는자에 한하여 임대차 계약을 갱신합니다.
- 본 아파트는 계약자, 입주자가 모두 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 다만, 계약금 납부 후 계약자의 사정에 의해 계약자 변경 요청 시 임대사업자의 승인이 있을 경우 계약자 변경이 가능합니다.(단, 변경될 계약자의 자격 요건은 본 임차인모집 공고상 임차인 자격 기준을 적용합니다.)
- 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도 또는 전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.
- 임대사업자 및 임대관리업체가 전대 확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.
- 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)은 현장수납(건본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하시고 계약 시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며, 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금)을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 임대차계약 사항을 신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 임대사업자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자(임차인)에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 임대주택으로서, 임대차계약 종료(퇴거) 시 가전·가구 및 인테리어에 대하여 임차인의 부담으로 원상복구(원상복구라 함은 파손·훼손된 부분을 복구하고 임차인이 부착한 부속물을 철거하여 임대차계약 당시와 동등한 수준으로 회복하는 것을 의미합니다) 하여야 합니다.
- 본 임차인모집공고문에 명시되지 아니한 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택 관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 임차인 모집공고는 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지(<http://힐스테이트오송역퍼스트.com>)에서 확인하실 수 있습니다.

■ **청약 및 계약체결 일정**

구분	모집공고	청약신청		당첨자발표		계약체결
일시	2026.01.08. (목)	[우선공급] 2026.01.12. (월)	[일반공급] 2026.01.16. (금)	[우선공급] 2026.01.13. (화)	[일반공급] 2026.01.21. (수)	2026.01.25.(일) ~ 2026.01.29.(목)
방법	■ 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 ( <a href="http://힐스테이트오송역퍼스트.com">http://힐스테이트오송역퍼스트.com</a> )	■ 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 내 링크 ( <a href="http://힐스테이트오송역퍼스트.com">http://힐스테이트오송역퍼스트.com</a> )	■ 한국부동산원 청약Home - PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱	■ 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 내 링크 ( <a href="http://힐스테이트오송역퍼스트.com">http://힐스테이트오송역퍼스트.com</a> )	■ 한국부동산원 청약Home - PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱	■ 힐스테이트 오송역퍼스트 건본주택 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 668

**1. 공급내역**

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 청주시 공동주택과-46942호(2025.12.19.)로 민간 임대주택 공급 신고
- 공급위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송역세권지구 A블럭 1로트
- 공급규모 : 공동주택 지하2층 ~ 지상25층 24개동 총 2,094세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2027년 02월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)
- 공급대상 : 총 2,094세대 중, **금회 민간임대주택(임대의무기간 10년이상) 501세대**

주택관리번호	타입	임대 면적(㎡)			기타공용면적(㎡) (지하주차장 등)	계약 면적(㎡)	금회 공급 세대수	
		주거전용	주거공용	계			우선공급	일반공급
2025950088	59	59.9687	20.7235	80.6922	45.8800	126.5722	301 세대	200 세대

※ 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '타입'으로 청약하여야 합니다.

※ 주택의 표기방식은 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유의하시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는

공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

- ※ 상기 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로, 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 반올림방식으로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적과의 합계는 약간의 오차가 발생할 수 있습니다. 또한, 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기방식이 변경될 수 있습니다.
- ※ 전용면적은 안목치수로 산정하며, 전용면적 및 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.
- ※ 주거공용면적은 계단, 복도, 벽체, 주동출입구 등의 면적이며, 기타공용면적은 관리사무소 등 부대복리시설, 보안 및 설비관련시설, 지하주차장, 기계실, 전기실 등을 포함한 기타면적입니다.
- ※ 각 세대별 주거공용면적은 주동 타입별로 공유하는 단위세대 주거공용 면적끼리 묶어, 타입별 전용면적 비율에 따라 재분배한 것으로, 계약상 주거공용 면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.
- ※ 각 세대별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 소수점이하 단수정리, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 도시개발사업의 확정측량 등의 부득이한 사유로 인하여 일부 증감이 있을 수 있습니다.
- ※ 근린생활시설은 상기 임대주택 공급대상에 포함되어 있지 않는 별도의 시설로 임차인이 권리를 주장할 수 없는 시설입니다.
- ※ 상기 면적은 관련법령에 따른 인허가 과정, 확정측량 결과 및 공부정리 결과에 따라 공급면적 및 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로, 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- ※ [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며, 임대사업자(사업주체) 및 관계업체에서 책임지지 않습니다.

## 2. 임대보증금 및 납부일정

(단위 : 천원)

타입	총 세대수	층별 세대수	층	보증금액	계약금 (10%)		중도금 (49%)			잔금 (41%)
					1차 (5%)	2차 (5%)	1차 (20%)	2차 (20%)	3차 (9%)	
					계약시 2026.01.25.(일) ~2026.01.29.(목)	계약 후 15일 내	2026.03.10.	2026.06.10.	2026.09.10.	입주예정일
59	501	10	1층	307,000	15,350	15,350	61,400	61,400	27,630	125,870
		63	2~4층	311,000	15,550	15,550	62,200	62,200	27,990	127,510
		63	5~7층	314,000	15,700	15,700	62,800	62,800	28,260	128,740
		42	8~9층	316,000	15,800	15,800	63,200	63,200	28,440	129,560
		63	10~12층	318,000	15,900	15,900	63,600	63,600	28,620	130,380
		63	13~15층	320,000	16,000	16,000	64,000	64,000	28,800	131,200
		197	16층 이상	322,000	16,100	16,100	64,400	64,400	28,980	132,020

- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 상기 타입별(층별) 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 임대사업자가 책정한 금액으로 계약자는 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 잔금은 사용검사일 이후 실제 입주일(단, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 아니한 경우 그 종료일을 입주일로 간주함)에 납부하여야 합니다.
- 임대보증금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 실제 입주일에 완납되어야 합니다.(중도금, 잔금, 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 연체로 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.) 또한, 중도금 및 잔금 납부일자는 감리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동시 별도 안내할 예정입니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금에 대한 선납할인은 적용되지 않으며, 미납지연이자는 임대차계약을 기준으로 합니다.(중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.)
- 계약자(임차인)는 임대사업자(사업주체)의 부도, 파산등으로 보증사고가 발생할 경우에는 임대사업자(사업주체)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 봅니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용됩니다.
  - 본 아파트의 임대무기기간은 최대 10년입니다.
  - 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
  - 임대무기기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 지난날까지로 하며 중도입주 등으로 임대무기기간 만료일 이후에 2년 단위 임대기간 중 일부 일자가 남은 경우 남은 기간을 임대차 계약 종료일로 합니다.

- 또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 의거, 임대사업자(사업주체)는 임대료의 5%의 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 임대료를 인상할 수 있으나, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따른 증액비율을 초과하여 청구할 수 없습니다. 또한, 임대차계약 또는 임대료 증액이 있는 후 1년 이내에는 그 임대료를 증액할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주개시 후 갱신시 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 변경될 수 있습니다.
- 계약자(임차인)는 임대사업자(사업주체)에게 임대보증금을 이자없이 예치하여야 합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금 대위변제금, 임대사업자가 부담한 중도금 이자 상환금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)
- 계약자(임차인)는 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에게 임대보증금과 별도로 임대사업자(사업주체)가 정하는 일정금액의 관리비 선수금을 예치하여야 합니다.(단, 퇴거 시 반환하며, 관리비 선수금에는 이자가 가산되지 않습니다.)
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 계약자(임차인)에게 부과되며, 입주지정기간 종료일까지 임대보증금을 납부하여야 합니다.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 연령조건은 만 나이를 기준으로 하고, 거주지역은 주민등록표등(초)본을 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 입주개시 전 특정 일자를 계약자(임차인)들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정되지 아니합니다.
- 본 주택의 사용검사일 이후 계약자(임차인)관리, 시설관리 및 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 임대사업자(사업주체)입니다.
- 본 사업장은 임대의무기간 종료 후 최초계약자(임차인)에게 분양전환우선권을 부여합니다. 단, 임대의무기간 종료 전 계약의 해지 시 분양전환 우선권은 무효이며, 최초계약자가 2년의 최초의무기간 종료 후 제3자에게 권리의무승계시 임대사업자(사업주체)의 승인하에 포괄양도·양수 계약을 체결하는 것으로 합니다.
- 계약체결 후 계약 기간 중 중도해약하게 되는 경우 계약서 특약에 따라 위약금을 공제합니다.

### 3. 임대조건

- 본 아파트의 임대의무기간은 최대 10년 이상입니다.
- 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 임대의무기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 지난 날까지로 하며 중도 입주 등으로 임대의무기간 만료일 이후에 2년 단위 임대기간 중 일부 일자가 남은 경우 남은 기간을 임대차 계약 종료일로 합니다.
- 임차인은 임대사업자에게 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차 계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 아파트를 명도함과 동시에 임대사업자는 임차인에게 해당 금액을 반환합니다.(임대보증금 반환 시 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법 거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)
- 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인모집공고일로부터 임대보증금 보증보험에 의무적으로 가입하여 보증사고로 인한 임차인의 임대보증금에 대한 권리를 보호하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 아래 표의 부담비율로 분담 납부합니다. 단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담합니다.

#### ■ 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 후) 주요 내용

보증기관	■ 주택도시보증공사
보증기간	■ 임대계약기간
보증대상	■ 임대보증금 전액 ※ 민간임대주택에 관한 특별법 제49조제3항 각 호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액
보증료	■ 보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	■ 임대사업자 75%, 임차인 25% (재가입 시 보증수수료를 재산정함)
납부방법	■ 임대사업자가 보증수수료 전액 선납 후, 임차인부담분 보증수수료 별도 청구 예정

※ 사용검사일 이후 임대보증금에 대해서는 임대사업자가 선정한 보증회사의 평가 후 임대보증금 보증을 재발급할 예정입니다.

## 4. 우선공급 청약 신청자격 및 유의사항

### ■ 청약일시 및 방법(우선공급)

신청일시	• 2026.01.12. (월) 10:00~ 17:00
신청장소	• 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지( <a href="http://힐스테이트오송역퍼스트.com">http://힐스테이트오송역퍼스트.com</a> )
신청방법	• 임대사업자(사업주체) 홈페이지 청약하기 배너 ▶ 청약 안내 및 유의사항 체크 ▶ 개인정보활용 동의 ▶ 본인 인증 및 환불계좌 인증 ▶ 청약신청 (신청 타입 선택, 주소지 등록 등) ▶ 청약신청 완료
이용 안내	• 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증서)을 하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금(100만원) 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(100만원) 이상이어야 함.)
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약신청은 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 링크를 통해서만 가능하며, 현장에서의 서류접수는 불가합니다.</li> <li>• 청약신청 시 휴대폰 본인인증이 필수사항으로 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인명이어야 청약신청이 가능합니다.</li> <li>• 우선공급 세대는 청약시 우선공급 중 신혼부부, 조합원, 청주시 우선공급 세대를 구분하여 청약신청합니다.</li> <li>• 동일 타입에 대하여 1인 1건에 한하여 청약신청 가능하며, 동일 타입 내에서 1인 2건 이상 중복신청 시 신청모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바랍니다. ※ 59타입 2건 청약 → 무효</li> <li>• 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(신청자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하시기 바랍니다.</li> <li>• 청약금 입금 후에는, 어떠한 경우라도 청약 취소 및 오류기입 등 기입 내용에 대한 정정이 불가하오니, 유의하시어 청약신청하시기 바랍니다.</li> <li>• 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입의 300%를 예비임차인으로 무작위 전산추첨으로 선정합니다.</li> </ul>

※ 당첨자 선정 및 당첨여부 확인방법 : '6. 당첨자 선정방법'을 확인바랍니다.

### ■ 우선공급 자격 및 대상

타입	세대수	층별 세대수	층	우선공급 세대수 (301세대)			일반공급세대 (200세대)
				신혼부부 ※ 청주시 거주자	오송역현대지역주택 조합 조합원	청주시 거주자	
59	501	10	1층	50 세대 (10%)	50 세대 (10%)	201 세대 (40%)	200 세대 (40%)
		63	2~4층				
		63	5~7층				
		42	8~9층				
		63	10~12층				
		63	13~15층				
197	16층 이상						

#### - 신혼부부 우선공급 신청자격 및 유의사항

신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 임차인모집공고일(2026.01.08. (목)) 현재 청주시 거주자 중 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인명의 청약 불가)의 신혼부부만 청약신청 할 수 있습니다.</li> <li>• 혼인기간이 7년 이내(혼인신고일 기준, 동일인과의 재혼인 경우에는 이전 혼인기간을 포함)인 분</li> <li>• 1세대 1건 청약신청 가능하며, 신혼부부가 1세대 2건 이상 청약신청 후 중복당첨시, 청약 모두를 무효처리 하오니, 유념하여 주시기 바랍니다.(배우자 분리세대는 동일세대로 간주합니다.)</li> <li>• 최초 임차인모집 공고일은 청약자격조건(공급신청자의 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.</li> <li>• 당첨자는 전산 추첨의 방법으로 선정됩니다.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약접수 시 우선공급분에 신혼부부 우선공급으로 신청하셔야 합니다.</li> <li>• 신청자격 및 요건 등의 기준일은 최초 임차인모집공고일 현재이며, 나이는 만 나이를 기준으로 하고, 거주지역 및 거주기간은 주민등록표등(초)본을 기준으로 합니다.</li> <li>• 본 주택은 청약통장 가입 여부와 관계없이 청약이 가능하며, 해당제한 적용주택에 해당되지 않습니다.</li> <li>• 청약신청 시 신청자의 착오에 의한 잘못된 신청은 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.</li> <li>• 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약신청 내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.</li> </ul>

#### - 오송역현대지역주택조합 조합원 우선공급 신청자격 및 유의사항

신청 자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초, 임차인모집공고일(2026.01.08. (목)) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 중 <b>오송역현대지역주택조합 조합원</b></li> <li>최초 임차인모집 공고일은 청약자격조건(공급신청자의 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.</li> <li>당첨자는 전산 추첨의 방법으로 선정됩니다.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약접수 시 우선공급분에 오송역현대지역주택조합 조합원 우선공급으로 신청하셔야 합니다.</li> <li>신청자격 및 요건 등의 기준일은 최초 임차인모집공고일 현재이며, 나이는 만 나이를 기준으로 하며, 조합원 가입명부를 기준으로 합니다.</li> <li>본 주택은 청약통장 가입 여부와 관계없이 청약이 가능하며, 해당제한 적용주택에 해당되지 않습니다.</li> <li>청약신청 시 신청자의 착오에 의한 잘못된 신청은 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.</li> <li>청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로, 관련 증빙서류 등을 통해 청약신청 내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.</li> </ul>

- 청주시 거주자 우선공급 신청자격 및 유의사항

신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>최초, 임차인모집공고일(2026.01.08. (목)) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 중 <b>주민등록표등(초)본</b> 기준으로 청주시 거주자</li> <li>최초 임차인모집 공고일은 청약자격조건(공급신청자의 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.</li> <li>당첨자는 전산 추첨의 방법으로 선정됩니다.</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>청약접수 시 우선공급분에 청주시 거주자 우선공급으로 신청하셔야 합니다.</li> <li>신청자격 및 요건 등의 기준일은 최초 임차인모집공고일 현재이며, 나이는 만 나이를 기준으로 하며, 거주지역 및 거주기간은 주민등록표등(초)본을 기준으로 합니다.</li> <li>본 주택은 청약통장 가입 여부와 관계없이 청약이 가능하며, 해당제한 적용주택에 해당되지 않습니다.</li> <li>청약신청 시 신청자의 착오에 의한 잘못된 신청은 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.</li> <li>청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 선정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약신청 내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다.</li> </ul>

■ 우선공급 청약 및 당첨자 발표

청약 일자	신청방법	당첨자 발표
2026.01.12. (월) (10:00 ~ 17:00)	- (PC·모바일) 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 우선공급 청약 바로가기 ( <a href="http://힐스테이트오송역퍼스트.com">http://힐스테이트오송역퍼스트.com</a> )	2026.01.13. (화) (20:00 이후) - (PC·모바일) 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 우선공급 청약 바로가기 ( <a href="http://힐스테이트오송역퍼스트.com">http://힐스테이트오송역퍼스트.com</a> )

• 청약신청자는 인터넷 청약 서비스를 통하여 접수하여야 합니다.

■ 우선공급 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	• 청약신청 시 : PC 및 스마트폰을 통한 인터넷납부

■ 우선공급 청약신청금 환불

구분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비임차인) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일로부터 은행영업일 기준 7일 내(토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외)
환불방법	• 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 환불 계좌로 환불기간 내 자동 환불

• 청약 시 제출(입력)하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 임대사업자(사업주체) 및 관계업체에서 책임지지 않습니다.

5. 일반공급 청약신청 일정 및 절차

■ 청약 신청자격 및 유의사항

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에 근거하여 임차인을 선정합니다.
- 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지(<http://힐스테이트오송역퍼스트.com>)를 통해서 입주자 모집 관련 자세한 사항을 확인하실 수 있습니다.

구분	내용
청약신청 자격	• 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약신청 시 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 임차인 모집공고일은 계약자격조건 (계약신청자의 나이 등)의 판단기준입니다.</li> <li>• 임대주택에 입주할 희망하는 만19세 이상인 자는 한국부동산원 청약홈에서 신청타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수를 선정합니다.</li> <li>• 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.</li> <li>• 청약신청 시 1인 1건에 한하여 가능하며, 1인 2건이상 중복신청하여 중복당첨시, 당첨 모두를 무효처리합니다.</li> <li>• 청약자가 청약내용을 잘못 입력(신청자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하시기 바랍니다.</li> <li>• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 300%의 예비임차인을 무작위 전산추첨으로 선정합니다.</li> </ul>

### ■ 일반공급 인터넷 청약 서비스 안내 (청약신청일 09:00 ~ 17:30)

구분	청약신청 절차 안내
이용 안내	• 거래은행 인터넷뱅킹가입(공동인증서 또는 금융인증서)을 하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금(100만원) 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (★인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약금(100만원) 이상이어야 함.)
이용 방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PC 청약 시               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 접속 : 청약홈 홈페이지(<a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a>) 접속 → 청약신청 → 오피스텔/생활형숙박시설/도시형생활주택/민간임대 선택 → 청약 신청하기</li> <li>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회</li> </ul> </li> <li>• 스마트폰 청약 시 : 스마트폰앱("청약홈"검색) → 접속 후는 PC청약 방법 참조</li> </ul>

• 상기 신청 마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과 시 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

### ■ 일반공급 청약 및 당첨자 발표

청약 일자	신청방법	당첨자 발표
2026.01.16. (금) (09:00 ~ 17:30)	- (PC·모바일) 청약홈 ( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> )	2026.01.21. (수) (16:00 이후) (PC·모바일) 청약홈 ( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> )

- 청약신청자는 인터넷 청약 서비스를 통하여 접수하여야 합니다.
- 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지([www.applyhome.co.kr](http://www.applyhome.co.kr))에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용에 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서 (舊 공인인증서)	금융인증서 (YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
민간임대	○	○	○	○	○	○	○

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

### ■ 일반공급 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약 신청 시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부</li> <li>• 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고, 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)</li> </ul>

### ■ 일반공급 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 현장 서류접수를 통한 청약신청을 할 수 없습니다.
- 견본주택에서 인터넷 청약자 대상 청약 도우미 진행 시 청약자의 상담내용과 요청에 의해 대신하여 입력해드리는 것으로, 상담내용에 따른 오류입력 등의 사유로 부적격 당첨 또는 낙첨 시 이를 이유로 임대사업자(사업주체) 및 관계업체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

- 일반공급 청약신청자에 한하여 2026.01.21. (수) 16:00 이후에 한국부동산원 청약홈(<https://applyhome.co.kr>)에서 당첨자를 발표합니다.
- 청약신청은 청약신청금을 납부하신 분에 한하여 가능합니다.
- 청약접수 시 반드시 접수 일정을 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 접수일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 본인의 책임입니다.
- 청약통장 가입 여부와 관계없이 청약신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 임대사업자(사업주체)는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 취소는 청약신청 당일, 청약신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 신청 취소 및 변경이 불가하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 임대사업자(사업주체)는 계약체결 시 주민등록표등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다. 또한 동일인이 2건 이상 당첨되는 경우 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 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 임대사업자(사업주체) 및 관계업체에서 책임지지 않습니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않습니다.
- 예비입차인에 대한 공급은 임대사업자가 별도 안내하여 공급 진행하며, 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 임대사업자가 임의로 정한 기준에 따라 공급할 예정입니다.

### ■ 일반공급 청약신청금 환불

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

- 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 임대사업자(사업주체) 및 관계업체에서 책임지지 않습니다.

## 6. 당첨자 선정방법

구분	내용
우선공급 (60%)	임대주택에 입주를 희망하는 만 19세 이상인 청주시에 거주하는 자 중 우선공급 신청을 한 자를 대상으로 하여 유니피커(추첨공정프로그램)로 신청타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수 선정(우선공급 비율 총 60% 중, 우선공급별 각각 신혼부부 10%, 오송역현대지역주택조합 조합원 10%, 청주시 거주자 우선(주택소유 무관) 40%)
일반공급 (40%)	임대주택에 입주를 희망하는 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 중 일반공급 신청을 한 자를 대상으로 하여(우선공급 신청자 중 낙첨자도 청약 가능) 한국부동산원 청약홈에서 신청타입별 무작위 전산 추첨을 통해 당첨자 및 동호수 선정

- (우선공급) 당 사의 공정추첨(유니피커(추첨공정프로그램))을 통한 무작위 전산추첨으로 우선공급 당첨자를 선정하며 신청 타입별 300%의 예비입차인을 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 단, 신혼부부(10%), 오송역현대지역주택조합 조합원(10%)을 선정하고, 신혼부부 및 조합원 우선공급에서 낙첨된 자와 함께 청주시 거주자 우선공급으로 40%를 선정합니다.(청주시 거주자가 아닐 경우 제외한 후, 추첨)
- (일반공급) 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 일반공급 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 300%의 예비입차인을 무작위 전산추첨으로 선정합니다.
- 경쟁발생 시 우선공급(신혼부부, 오송역현대지역주택조합 조합원, 청주시 거주자)신청자 중 예비당첨자, 낙첨자는 일반공급(주택소유무관, 거주지역 무관) 신청이 가능하며, 동일하게 무작위 전산추첨의 방법으로 당첨자를 선정합니다. 단, 우선공급 낙첨 시 자동으로 일반공급 전환이 되지 않으므로 우선공급 예비당첨자, 낙첨자는 반드시 일반공급 청약접수일에 한국부동산원 청약홈을 통해 접수하여야 합니다. 또한, 우선공급 예비당첨자 중 일반공급 당첨자로 선정된 경우 우선공급 예비당첨자의 지위는 자동 박탈되므로, 우선공급 예비당첨자 동호수 추첨에 참여할 수 없습니다.

### ■ 당첨자 선정 및 동호수 배정

당첨자 선정	■ 당첨자 선정은 무작위 추첨의 방법으로 결정합니다.
동호수 배정	■ 공정추첨 전산 프로그램에 의해 청약 신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정합니다.

■ **당첨자 발표 일시**

구분	우선공급		일반공급	
	일시	장소	일시	장소
당첨자 발표	2026.01.13.(화) 20시 이후	힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지 (http://힐스테이트오송역퍼스트.com)	2026.01.21.(수) 16시 이후	한국부동산원 청약홈 (www.applyhome.co.kr)

- ※ 당첨자 발표시간은 전산처리 등의 사정에 의해 다소 지연될 수 있습니다.
- ※ 당첨자 명단은 힐스테이트 오송역퍼스트 홈페이지에서 직접 확인하여야 하며, 개별서면, 문자 통지는 하지 않습니다.(전화문의는 착오 가능성이 있어 응답하지 않으니 양지하시기 바랍니다.)

## 7. 계약체결

■ **일시 및 장소**

구분	일시	장소
계약 체결	2026.01.25.(일) ~ 2026.01.29.(목) 10:00~17:00	힐스테이트 오송역퍼스트 건본주택 (청주시 흥덕구 오송읍 연제리 668)

- ※ 당첨자는 당첨 동·호수의 공급금액 확인 후 지정된 계좌로 계약금을 납부하고 구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 이후라도 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됩니다.

■ **납부계좌**

구분	금융기관	계좌	예금주
임대보증금	경남은행	207-0216-1049-03	무궁화신탁

- ※ 상기 관리계좌로 납부되지 아니한 임대차대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증 대상에 해당되지 않습니다.
- ※ "계약자(임차인)"은 임대보증금을 이자 없이 "임대사업자"에게 예치하여야 합니다.
- ※ "계약자(임차인)"은 임대차계약서 특약사항에서 정한 지급기일에 임대보증금을 납부하지 아니 할 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 내야 한다.(위약금 및 연체료와 관련사항은 임대계약서의 특약사항의 규정에 근거합니다)
- ※ 건본주택에서 현금 또는 수표 수납 및 신용카드 결제가 불가합니다.
- ※ '임대보증금'은 반드시 상기 계좌에 입금하여야 하며, 착오납입에 따른 문제 발생 시 임대사업자는 책임지지 않음을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- ※ 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하시기 바라며, 임대사업자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 입금시 반드시 동호수 및 계약자명을 기재하여야 합니다. (예시 : 101동 104호 홍길동(당첨자)의 경우, '1010104홍길동'으로 기재)
- ※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 임대사업자는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ※ 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불은 1개월 이상 소요됩니다. 단, 환불금에 대한 이자는 발생하지 않습니다.
- ※ 준공 후 전세보증금대출의 책임은 임차인에게 있으며, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세보증금대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 계약자(임차인)의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한, 소유 주택수 등) 적용에 따라 계약자(임차인)별로 대출한도가 축소 또는 대출이 불가할 수 있으니 임차인은 이에 대하여 명확히 인지하시기 바랍니다.
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 임대사업자(사업주체)는 입주예정일 3개월 전에 입주예정월을 통보하고, 실입주 2개월 전에 실입주일을 각각 통보할 예정입니다.

■ **구비서류**

구분	내용
본인 계약서 기본서류	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 모바일 신분증 불가(실물 신분증 지참 필수)</li> <li>• 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등)</li> <li>• 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외)</li> <li>• 인감증명서1통(용도 : 주택임대차 계약용) 또는 본인서명사실확인서1통(용도 : 주택임대차 계약용)</li> <li>• 주민등록표 등본 1통 (분리세대의 경우 배우자 주민등록표등본 1통 추가)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 주민등록표 초본 1통</li> <li>• 가족관계증명서 1통</li> <li>• 우선공급대상자 중 신혼부부 : 혼인관계증명서 1통</li> <li>• 우선공급대상자 중 조합원 : 조합원확인서(건본주택 내 비치)</li> </ul>
대리인 계약 시 추가서류 (배우자포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당첨자 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 대리인 방문계약 시 당첨자 본인 기본서류 외 추가서류 제출</li> <li>• 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)</li> <li>• 계약자(임차인)의 인감증명서 1통(용도 : 주택임대차 계약 위임용) 및 인감도장</li> <li>• 위임장(계약장소 비치, 계약자(임차인)의 인감도장 날인)</li> </ul>

## ■ 계약조건 등

- 임차인으로 선정된 후 지정된 계약기간 내 계약을 체결하지 아니할 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
- 주민등록법령 위반 및 타인 명의로 청약신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청을 무효로 하고 계약을 취소합니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약체결 후 최초 입주지정일내에 해약하게 되는 경우 임대차계약서 특약사항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 및 철도의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이에 대하여 명확히 인지하시기 바랍니다.
- 당해 주택은 임대사업자(사업주체)의 동의 없이 임차인의 임차권 양도, 전대를 허용하지 않으며, 임차인이 임대사업자(사업주체)의 동의 없이 임차권을 제3자에게 양도 및 전대한 경우 임대차계약에서 정한 바에 따라 임대차계약은 해지되고, 위약금이 부과됩니다.
- 임차권 양도와 관련한 일정, 장소, 방법에 대해서는 임차인으로 선정된 계약자 대상에게 별도 안내 예정입니다.
- 당해 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 청약신청시 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 주택법 제101조에 의거하여 처벌받게 됩니다.
- 민간건설임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자(사업주체)가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 정기적인 전수조사 실시 및 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 임대사업자(사업주체)의 제출 및 조사요구에 응해야 합니다.
- 임대사업자(사업주체) 및 임대관리업체가 전대 확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.
- 당첨자로 선정되거나 계약을 체결한 이후라도 공급자격 적격여부 검색에 따라 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
- 교육청이나 인·허가청에서 요청 시 임대차계약 관련 사항을 제출할 수도 있습니다.
- 주택도시보증공사(HUG) 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 임대사업자(사업주체)에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 준합니다.

## ■ 계약자(임차인) 중도금 대출 안내

- 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 '중도금 이자후불제' 조건으로 용자알선을 시행할 예정이며, 중도금 대출 범위는 총임대보증금의 49% 범위 내입니다. (단, 정부정책 및 금융권사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다.)
- 중도금 대출 은행 및 준공 후 전세보증금대출 은행의 알선은 임대사업자(사업주체) 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 임대사업자(사업주체) 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자(사업주체) 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 계약자(임차인)는 대출금융기관의 약정조건에 따라 중도금대출에 필요한 각각의 인지세 등 제반경비 및 보증수수료를 부담하여야 하며, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(임대보증금 대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 계약자(임차인)의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등에 따라 임대사업자(사업주체)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 임대차 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금은 계약자(임차인) 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 임대사업자(사업주체)가 향후 중도금 대출을 알선할 경우 대출 관련 세부내용은 홈페이지에서 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 중도금 대출 이자 납부의 경우 임대사업자(사업주체) 또는 시공사가 부도 또는 파산 시 임대사업자(사업주체)가 납부하던 중도금 대출 이자를 계약자(임차인)가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 임대사업자(사업주체)가 향후 중도금 대출을 알선한 경우 2곳 이상의 금융기관이 선정될 수 있으며, 이 경우 대출금리는 동일한 기준금리+가산금리의 금융권을 알선할 예정이나 은행별 금리적용 기준 차이로 총 발생 이자금액이 다소 차이가 있을 수 있음을 인지하고 대출신청을 하여야하며, 이에 대해 임대사업자(사업주체) 또는 시공사에게 책임을 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
- 중도금 대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며 계약금 미납시 대출 신청이 불가합니다.

- 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자(임차인)는 본인 책임 하에 임대보증금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화, 금융기관의 사정 등)에 따라 대출 불가, 한도 축소 또는 금융기관 선정일정 지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정은 변경되지 않습니다.
- 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 주택도시보증공사, 한국주택금융공사의 대출보증서 발급 불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자(임차인)는 본인 책임하에 임대보증금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 실행 후 계약자(임차인)의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 임대보증금이 완납되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있습니다.
- 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있습니다.
- 중도금 대출 한도는 계약자(임차인) 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자(임차인)별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자(임차인)는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
- 분양사무소 및 건본주택은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 상담시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자(임차인)는 본인의 대출 불가 또는 대출축소사항에 대하여 상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 임대사업자(사업주체) 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자(임차인)는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 임차인모집공고에 명시되지 않는 사항은 임대차계약서에 따릅니다.
- 중도금 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 임대사업자(사업주체)가 향후 중도금 대출을 알선한 경우 본 아파트의 중도금 대출에 대한 이자는 “중도금 이자후불제”로 총 임대보증금의(49%) 범위 내에서 임대사업자(사업주체) 및 시공사가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능합니다.
- 중도금이자 후불제 조건은 계약자(임차인)가 아래 각 호의 조건을 모두 이행하는 것을 전제로 합니다.
  1. 임대사업자(사업주체)는 계약자(임차인)가 본 규정에 따라 중도금대출을 신청하고, 지정된 입주기간 내에 입주를 완료하는 조건으로 계약자(임차인)가 대출받은 중도금 이자를 대납합니다.
  2. 계약자(임차인)가 대출받은 중도금에 대해 임대사업자(사업주체)가 제공하는 ‘중도금이자대납’ 기간은 임대사업자(사업주체)가 통보하는 입주지정기간 최초일 직전 대출이자 납부일이며, 임차인은 입주지정기간 개시일부터는 대출받은 중도금의 이자 및 보증수수료, 상환수수료 등을 직접 납부·부담하여야 합니다.
  3. 계약자(임차인)가 입주지정기간 만료일 또는 실제 입주일 중 빠른 날 기준으로 대출받은 중도금을 전액 상환하여야 합니다.
  4. 임대사업자(사업주체)가 대납한 이자총액은 계약자(임차인)가 입주지정기간 말일(단 입주지정말일 이전 입주 시는 실제 입주일)까지 임대사업자(사업주체)에게 상환하여야 하며, 납부일의 경과시에는 계약서상의 특약사항에 의한 연체율을 근거로 연체이자를 부담해야 합니다.
  5. 다음 각 목에 해당하는 사유가 발생한 경우, 계약자(임차인)는 임대사업자(사업주체)가 ‘중도금이자 후불제’에 의해 납부한 중도금의 대출이자를 각 차수별 납입일로부터 임대차계약에서 정한 연체이자를 가산하여 위약금과는 별도로 임대사업자(사업주체)에게 상환변제해야 합니다.
    - 가) 계약자(임차인)가 지정된 잔금 납부기간 또는 입주지정기간 내에 잔금을 납부하지 않은 경우
    - 나) 계약자(임차인)가 ‘중도금이자 후불제’에 따라 중도금을 대출받은 이후 임대차계약이 해제, 해지된 경우
    - 다) 계약자(임차인)가 상기 제3호에 따라 대출받은 중도금 및 이자를 전액 상환하여야 함에도 이를 이행하지 아니한 경우

## ■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 이 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입 대상입니다.
- 계약자(임차인)를 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 임대보증금의 계약금 및 중도금은 주택도시보증공사에서 보증하며, 그 보증수수료는 임대사업자(사업주체)가 전액 부담합니다.
- 사용검사를 받은 날부터 임대의무기간이 종료되는 날까지의 임대보증금은 주택도시보증공사 또는 임대사업자(사업주체)가 선정하는 보증회사에서 보증하며, 그 보증수수료는 현행 관련 법령에 따라 임대사업자(사업주체)가 75%, 계약자(임차인)가 25%를 부담합니다.
- 사용검사를 받은 날부터 임대의무기간이 종료되는 날까지의 임대보증금에 대한 보증에의 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자(사업주체)가 하되, 임대사업자(사업주체)가 대납한 임대보증금의 보증수수료 중 계약자(임차인)의 부담분은 임대료 납부고지서(또는 관리비 납부고지서)에 그 내용을 명시하고 임대료(또는 관리비)에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구할 예정입니다.
- 사용검사를 받은 날부터 임대의무기간이 종료되는 날까지의 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

## ■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 계약자(임차인)가 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는

「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

### ■ 임대주택의 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무임대기간은 10년으로 입주 지정기간 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 양도할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항 및 시행령 제34조 제3항 각 호에 해당되는 경우에는 임대 의무기간 이내에 양도할 수 있습니다.
  - 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자(사업주체)에게 양도하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자(사업주체)로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
  - 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대 의무기간 중이라도 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가) 이 경우 임대사업자가 가진 모든 권리는 매입하는 자에게 포괄승계됩니다.

### ■ 임차인의 계약갱신요구

- 임차인은 임대인의 임대 의무기간 내에 주택임대차보호법 제6조의3에 따른 계약갱신요구권을 행사할 수 있습니다. 다만, 본 계약의 존속기간은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 정하는 임대인의 임대 의무기간을 초과할 수 없으며, 향후 관련 법령 개정 등으로 임대 의무기간이 변경되는 경우에는 변경된 임대 의무기간을 초과할 수 없습니다. 임차인이 본조에 따른 임대차계약 갱신을 요청하는 경우 계약종료일로부터 6개월 전부터 2개월 전까지 서면으로 임대인에게 통보하여야 합니다.

### ■ 주택 임대차 계약의 신고

- 「주택 임대차 신고제」시행(21.06.01.)으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 임대차계약 사항을 신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 임대사업자(사업주체)에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

### ■ 임차인대표회의 구성

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조에 의거 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 입주현황과 임차인대표회의를 구성하여야 한다는 사실을 임차인에게 통지할 예정으로 임차인은 임차인대표회의를 구성하여야 합니다.

## 8. 특화품목 사용

### ■ 특화품목 사용료 (단위 : 원, VAT 포함)

적용 부위	적용 내용	공급금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)
침실2	불박이장 설치	1,200,000	120,000	1,080,000
주방상판 + 사각싱크볼 + 아일랜드식탁및상판	엔지니어드스톤+사각 싱크볼+ 아일랜드식탁설치+인출식밥솥장+콘센트2구	3,800,000	380,000	3,420,000
음식물 탈수기	설치	300,000	30,000	270,000
안방(드레스룸, 파우더룸), 거실펜트리	시스템 선반+파우더룸 가구	1,500,000	150,000	1,350,000
PL차호 핸들 고급화	일반 핸들 → 파시노(고급) 상향 적용	500,000	50,000	450,000
빨래건조대	설치	330,000	33,000	297,000
실외기실 바닥타일	타일 마감	300,000	30,000	270,000
시스템 에어컨	2개소 (거실 + 안방)	4,070,000	407,000	3,663,000

#### ※ 유의사항

- 본 아파트는 장기일반 민간임대주택으로 공급하는 아파트로, 전 세대 특화품목과 함께 발코니 확장형으로 일괄 시공되며, 임대차계약 외 별도의 특화품목 사용 계약을 진행해야 합니다.
- 특화품목 사용은 임대차계약 외에 추가선택이 필요하며, 시기 및 방법은 별도 통보할 예정입니다.
- 특화품목 사용에 대한 관리(기계와 관련한 AS 및 부품교체, 청소 등) 책임은 임차인(계약자)에게 있습니다.

- 임차인은 설치된 천장형 시스템에어컨 사용에 주의를 다하여야 하며, 제품 파손 시 임차인이 보수하거나 배상하여야 합니다.
- 천장형 시스템에어컨의 실외기가 설치되어있는 곳에 냉매배관 및 응축수 배관이 시공됩니다.
- 입주 후 임대차계약이 해제 및 해지되는 때에는 "임대사업자(사업주체) 혹은 관리주체"가 관리에 대한 내용을 점검할 수 있으며 이에 임차인(계약자)은 적극 협조하여야 합니다.

■ **특화품목 사용료 감가상각**

(단위 : 원)

입주 후 '특화품목 사용료' 감가상각비 계산 방법	
거주 기간 동안의 감가상각비(내용연수는 임차인이 아파트에 입주한 당해 연도로부터 임대차계약 기간 만료 연도까지로 한다)를 공제한 후 반환	
임대차 기간 중 n년차 거주 후 퇴거 시 '특화품목' 총 12,000,000 원에 대하여 아래와 같이 산정한다.	
[계산]	- 입주 후 ~ 2년 이내 기준 : 12,000,000 원 - {12,000,000 원 × 20% } = 9,600,000 원 반환
	- 입주 후 ~ 4년 이내 기준 : 12,000,000 원 - {12,000,000 원 × 40% } = 7,200,000 원 반환
	- 입주 후 ~ 6년 이내 기준 : 12,000,000 원 - {12,000,000 원 × 60% } = 4,800,000 원 반환
	- 입주 후 ~ 8년 이내 기준 : 12,000,000 원 - {12,000,000 원 × 80% } = 2,400,000 원 반환
	- 입주 후 ~ 10년 이내 기준 : 12,000,000 원 - {12,000,000 원 × 100% } = 0 원 반환

■ **납부계좌**

구분	금융기관	계좌	예금주
특화품목 사용료	경남은행	207-0216-1049-03	(주)무궁화신탁

■ **납부방법**

(단위 : 원)

구분	계약금 (10%)	잔금 (90%, 입주시)	합계
납부 금액	1,200,000	10,800,000	12,000,000

**9. 입주지정기간 및 기타사항**

■ **임차인 사전방문**

- 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정기간 시작일 45일전까지 사전방문을 2일 이상 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.(계약자(임차인) 사전방문 일정은 관련 법 개정에 따라 변경될 수 있습니다.)

■ **입주예정일 : 2027년 02월 예정**(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함)

- 임차인은 입주지정기간 내에 잔여 임대보증금(중도금 및 잔금), 연체료 등을 완납하고, 임대사업자(사업주체)가 요구하는 "모든 서류 및 비용 (계약금, 중도금 대출 상환영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 전세대출로 대환되는 은행확인 서류, 계약금, 중도금 대출이자 납부영수증 등)"을 임대사업자(사업주체)에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 임대보증금 보증 수수료, 관리비 등이 부과되어 임차인이 직접 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납 유무와 관계없이 임차인이 부담하며, 임차인의 납부 의무 불이행으로 인해 임대사업자(사업주체)가 손해를 입은 경우 임차인이 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날로부터 제세공과금 및 관리비를 임차인이 부담합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후 (입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 임차인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비, 제세공과금 등은 입주지정기간 종료일 익일부터 임차인이 부담합니다.
- 임차인은 입주 시 임대사업자(사업주체)가 선정한 관리업체와 관리계약을 체결하고 관리비를 납부하여야 합니다.
- 임차인은 잔금을 납부하고 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만 등으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 임대사업자(사업주체)에게 요구할 수 없습니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 임대보증금 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 및 임대사업자(사업주체) 또는 시공사의 귀책사유와 관계없는 문

화재 출토, 매립폐기물, 암반발견, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등의 불가항력적인 사유 및 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생, 사회 재난 등과 같은 예기치 못한 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 임대사업자(사업주체)는 이를 계약자(임차인)에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않으며, 계약자(임차인)는 이에 대하여 명확히 인지하시기 바랍니다.

- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 위탁관리업체에서 선수관리비를 부과합니다.
- 임대사업자와 시공사는 계약자(임차인)에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(임대보증금, 보증부대출금 등 채무미완제시 입주의 거부, 채무부제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 임차인은 임대사업자(사업주체), 시공사 및 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

## ■ 설계·시공상 유의사항

- 고품질 시공을 위하여 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 문주, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 주동출입구 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
- 본 건축물 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 도로 및 철도운행에 따른 소음과 비산먼지, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 건본주택을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며, 건본주택 및 분양홍보물 내 조감도 등의 CG, 이미지컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 표현된 것으로 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후, 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 문주, 조경계획 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인 및 외벽로고사인 위치, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사향, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로 소음 발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 타일의 나누기(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등) CG 및 건본주택과 다를 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 홈페이지 및 건본주택에 설치된 모든 조감도 및 투시도 등 CG, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니는 서비스 면적으로 난방이 되지않고 습기가 많이 발생하는 공간입니다. 환기가 부족한 경우, 약간의 습기에 의해서도 결로 및 곰팡이가 쉽게 발생되므로 입주자의 관리가 필요합니다.
- 계약체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주민공동시설의 시설물 및 각종 집기, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택건설 기준등에 관한 규정 제16조의 2에 따라 옥상출입문은 평상시 잠김상태이며, 평상시 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 주동 옥상 및 옥탑의 디자인 형태는 본 공사 시 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 E/V홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는, 설계변경에

따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.

- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 설계 변경은 계약자의 동의 없이 임대사업자(사업주체)가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 임차인모집 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 임대사업자(사업주체)의 결정에 따르며, 제반권리를 임대사업자(사업주체)에 위탁합니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 조감도, 투시도 등 CG, 이미지컷 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계 도면 등의 표시, 대지지분 및 평형별 공급면적, 단지연면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설에 운동시설 설치 시 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제2조 규정에 의한 체육시설업으로 운영할 수 없으며, 사업대상지 인근 체육시설로 인한 영향(조명, 소음 등)이 있을 수 있습니다.
- 유지관리를 위한 설비공간의 점검구나 문이 설치될 수 있으며, 주차장, 상가의 배기로 인한 냄새가 발생할 수

## ■ 단지 외부 환경

- 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 경계에는 투시형 휨스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 부지내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 사업지 인근 도로 및 철도로 인한 매연, 소음, 진동 등으로 인하여 사생활권 침해가 발생할 수 있으니, 청약 및 계약전 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 서측 6차선 도로로 인한 소음, 진동, 매연 등으로 사생활권 침해가 발생할 수 있으니, 청약 및 계약전 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 서측 6차선 도로 방향에는 방음벽(높이 13m 이상)이 설치될 수 있으므로, 인접한 동의 저층세대는 시각적 간섭 및 조망권 침해가 있을 수 있으니 계약전 해당 위치를 확인하시기 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지 주변 완충녹지의 조성공사는 오송역세권 도시개발사업의 시공시 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별, 층별, 호수별로 일조권, 조망권, 생활권, 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 건본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지 주위에 접해 있는 도로의 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.

## ■ 단지 내부 환경

- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지계획은 본 시공 시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주거동의 동, 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질, 난간대 고정 위치 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽이 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.
- 조적 및 필로티 마감은 비구조요소 내진설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 필로티의 층고는 각 동마다 상이할 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 이는 계약전 확인 후 청약 신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.

- 문주 및 경비실, 근린생활시설 등 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 문주계획은 임대사업자(사업주체) 및 시공사의 특화 디자인 계획 또는 현장여건에 따른 구조검토 내용에 따라서 위치, 크기 및 형태가 변경될 수 있습니다
- 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 추후 조경계획 변경 및 동선 계획 변경 시 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 D/A, 쓰레기집적소 등으로 인한 악취, 소음, 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛, 외부 등호수 사인물 등으로 인한 시각적 빛 공해가 발생하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 배치도 상에 표현된 D/A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D/A는 건물에 매립 및 인접하여 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되거나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 각 동별 이동동선 거리가 다를 수 있으며 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연, 사생활 등의 침해가 발생할 수 있습니다
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 공동주택 주 현관 출입구 등에 설치되어 있으며, 일부 지역에 대하여 사각지대가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 동(101동, 110동, 111동, 119동, 121동, 124동)의 경우 일부세대가 1층 필로티로 되어 있으므로 위치 확인 후 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 102동, 103동, 104동, 105동의 경우 지상 1층 근린생활시설과 인접해 있으므로 소음, 진동, 악취, 매연 등의 사생활권 침해가 발생할 수 있으니, 위치 확인 후 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동 지상 1층 출입시 지상 1층 근린생활시설 출입구와 인접하여 근린생활시설 이용에 따른 소음 및 동선간섭 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 차량 출입구 및 지상주차장 계획은 지구단위계획지침, 교통영향평가, 건축심의 등 인허가사항을 반영하여 계획되었으며, 이로 인한 차량통행 소음, 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있으므로 계약전 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 110동의 경우 지상 1층 주차장에 인접해 있으므로 소음, 진동, 매연, 조명 등의 주차 및 차량통행에 의한 사생활권 침해가 발생할 수 있으니, 위치 확인 후 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생할 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지 배기구 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 지상 1층의 출입구에 계획된 경사로는 현행 법규에 적합하게 필로티 외부로 돌출된 형태로 시공될 예정이오니, 계약 전 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 저층부는 식재로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경) 등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스러운 관련 법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 저층부는 식재로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 커뮤니티시설(휘트니스, 골프연습장 등) 이용에 따른 간섭, 진동, 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가도서 및 최신 설계변경 적용사항 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 출입구에 설치되는 우편물 수취함은 각 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이할 수 있으며, 현장여건에 따라서 조감도,

- 투시도 등의 CG 및 인허가도서 등과 상이하게 시공될 수 있으므로, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 지붕에 태양광패널이 설치되며, 조망 및 빛의 산란에 의한 인접세대의 불편이 있을 수 있으며, 태양광 패널의 위치, 각도, 방향, 수량 등은 현장여건에 따라 조감도, 투시도 등 CG 및 이미지컷과 상이하게 변경될 수 있고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 건축물 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
  - 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하주차장 또는 건축물 옥상에 설치될 수 있으며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(단지 내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 건축물 옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있음)
  - 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신에 불량이 발생할 수 있습니다.
  - 단지경계울타리는 설계, 시청의 협의에 따라 미설치, 식생 울타리, 일부 난간대 설치 등 변경요인이 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 일부 세대의 발코니 공간은 비상차로 계획에 의해 차도와 인접하고 있어 프라이버시 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다. 해당 세대 및 인접 건물의 위치 등을 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 단지 내 소방안전매트의 설치로 인해 해당 구간에 식재에 제한(교목 및 관목 식재 불가)이 있어 저층세대의 프라이버시 침해, 가로경관에 변경이 발생할 수 있습니다.
  - 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
  - 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
  - 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
  - 단지 내 혹은 외부에 시수 및 도시가스 공급을 위해 맨홀 및 정압시설이 설치되며, 제반사항은 수도 및 도시가스 공급업체와의 협의의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
  - 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
  - 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 사생활이 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 단지 내 CCTV 설비는 방법기능 외 입주자 편의를 위한 다른 용도로 활용될 수 있으며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
  - E/V 운행에 따른 소음이 발생할 수 있고, 아파트 옥상층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양집광판, 피뢰침 등)이 설치될 경우 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있습니다.
  - 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하거나, 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며, 엘리베이터가 면한 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하기 바랍니다.
  - 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
  - 엘리베이터 홀 천장 높이는 천장 내 설비 등으로 인해 낮아질 수 있습니다.
  - 옥상에는 의장용 구조물, 안테나, 태양집광판, 피뢰침, 실외기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭, 소음 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 아파트에 설치된 엘리베이터는 아파트 준공 전 약 10개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자 제기할 수 없습니다.
  - 엘리베이터 승강로와 근접한 세대는 승강기 소음이 일부 발생할 수 있으니, 확인 바랍니다.
  - 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공 시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 임대사업자(사업주체) 또는, 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주자에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
  - 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
  - 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 D/A가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당시설과 인접한 세대는 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
  - 세대 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사용승인도서에 준하여 시공되나, 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있습니다.
  - 세대외부에 집수정, 오수받이 등이 설치되며 단지 내 우수관로, 오수관로가 설치되어 소음 및 악취가 발생할 수 있습니다.
  - 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출 됩니다.
  - 각 동 필로티 내부에 자전거보관소가 설치됨에 따라 일부 통행에 불편이 있을 수 있으며, 저층 일부세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.

- 아파트 지하주차장 차량출입을 통제하는 차량출입통제시스템(차량번호인식시스템)이 적용되고, 진입차량은 햇빛 난반사 등 주변 여건에 따라 차량번호 인식 오류가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 동선, 주차면 위치, 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 배수 트렌치는 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 주차대수 확보를 위하여 기둥 간격이 일부 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 각 동에 지하주차장 이용 시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치될 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연헬륨 등의 환기를 위해 지상 돌출물이 설치되어 있어 인접한 실은(101동, 110동, 119동, 124동) 이로 인한 소음·진동·조망권·환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치될 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 지하주차장에는 전기자동차 충전시설 및 무인택배 보관함이 설치되며, 위치와 계획은 변경될 수 있습니다. 해당 위치는 공용홀로부터의 접근 거리는 주동마다 상이할 수 있으며, 해당 설비의 이동은 불가합니다.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창, 채광용 천창, 옥외 계단 및 엘리베이터, 옥외 경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 헬륨 등은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 임대사업자(사업주체)가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용 요금으로 부과됩니다.
- 필로티 상부층 세대의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 필로티 내외부와 저층부 주변에 제연헬륨 환기창이 설치될 수 있으며, 소방활동 및 점검 시 작동되는 헬륨으로 인하여 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티에는 오배수, 우수 배관을 위한 공간이 추가적으로 설치될 수 있습니다.
- 지하주차장 진출입 램프와 인접해 있는 세대는 소음, 진동에 의한 불편이 있을 수 있습니다.
- 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- 101동 전면 및 109동 후면에는 지상주차장이 위치하고 있어 차량통행에 따른 소음, 매연, 빛 번짐 현상 등으로 불편할 수 있습니다.
- 101동 2층 세대는 근린생활시설 지붕바닥과 세대 간 단차 및 지붕면 난간설치로 인해, 세대 내에서 외부조망 및 시각적 개방감에 일부 제한이 발생할 수 있으므로, 계약 전 해당사항을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 119동, 124동 남서측으로 방음벽이 설치될 수 있으므로, 저층부세대의 경우 일조, 조망 등이 불편할 수 있습니다.
- 119동 남서측 도로레벨은 일부 단지 레벨보다 높아 저층부세대의 경우 일조, 조망 등이 불편할 수 있습니다.
- 101동, 110동, 111동, 119동 북서측으로 완충녹지 건너 철도가 있어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 101동, 110동, 111동, 119동, 121동, 124동은 외부도로와 인접해 있어 차량통행에 따른 소음, 진동, 매연 등이 발생할 수 있습니다.
- 121동, 124동 주변에 운동시설이 있어 소음 및 프라이버시 침해로 불편할 수 있습니다.
- 124동 E/V와 인접해있는 세대는 소음 및 진동에 의한 불편이 있을 수 있습니다.
- 각 동별 인근에는 생활쓰레기 분리수거함이 위치하고 있으나 일부 동은 1층 세대와 인접하게 위치하고 있어 분리수거에 따른 소음과 냄새 등으로 불편할 수 있으며, 수거차량 접근에 따라 주거환경에 영향을 줄 수 있습니다. 아울러, 동별 배치된 분리수거함은 이동거리가 상이하여 이용에 불편할 수 있습니다.
- 스프링클러 배관 및 개수 등 소화 시설물의 기준은 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 동하부 제연헬륨이 계획되어 주동에 인접하여 제연헬륨 급·배기 D/A가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 추후 실시공사 헬륨의 기능상의 이유로 D/A가 일부 추가 또는 이동될 수 있습니다.
- 각 동 출입구 근처, 지상부에는 D/A(제연D/A 포함), 지하주차장 채광창, 주차장 급배기그릴 등 저층부 세대와 인접하여 설치되어 소음 및 냄새, 조망권 등의 환경권 침해 및 사생활 침해가 생길 수 있습니다.
- 입주자의 편의성을 고려해, 공용시설이 추가 또는 일부 변경될 수 있으며, 이에 따른 공용면적의 증감으로 인해 공동주택과 근린생활시설의 대지지분은 변경 정산하지 않습니다.
- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련 기관과의 협의에 따라 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상장식물, 문주, 아파트 단지명,

동 번호, 외벽 로고 등의 위치, 형태, 재질, 외부색상, 명칭, 조경식재, 조경시설물, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 포장, D/A(환기구), 배기관, 옥외시설물 등의 디자인, 위치, 개소, 기타 관련 법령 및 국토교통부장관이 정하는 경미한 설계변경사항 등이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.

- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련 기관과의 협의에 따라 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 옥상장식물, 문주, 아파트 단지명, 동 번호, 외벽 로고 등의 위치, 형태, 재질, 외부색상, 명칭, 조경식재, 조경시설물, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 포장, D/A(환기구), 배기관, 옥외시설물 등의 디자인, 위치, 개소, 기타 관련 법령 및 국토교통부장관이 정하는 경미한 설계변경사항 등이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 단지의 주민공동시설이 인접해있는 동의 일부 세대는 지상, 옥상 또는 인근에 설치되는 에어컨 실외기 및 기타 장비에서 발생하는 소음, 열기 및 배기구에 따른 냄새 등에 의한 사생활권 침해 받을 수 있습니다.
- 지하층 E/V홀은 결로 저감을 위해 제습장비가 설치될 예정이며, 가동에 따른 비용이 발생하며, 해당 비용은 공용 전기요금으로 부과될 예정입니다.
- 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 비용이 발생하며, 해당 비용은 공용 전기요금으로 부과될 예정입니다.
- 주민공동시설 및 경비실 등의 공용화장실에 배관의 동파방지를 위한 전기방열기가 설치될 수 있으며, 전기방열기 사용에 따른 비용이 발생하며, 해당 비용은 공용 전기요금으로 부과될 예정입니다.
- 공동현관 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있습니다.(기본 안드로이드 기반 스마트폰 연동)
- 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신거리 및 기능의 차이가 발생할 수 있습니다.

## ■ 단지 외관

- 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(문주, D/A, 자전거보관소, 쓰레기보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인-허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 시공사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 아파트 저층부는 석재 및 페인트 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 석재 및 페인트 등 기타 자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인-허가 및 현장여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다.
- 단지 문주는 진입공간 배치 현황 및 현장여건에 맞춰 형태, 크기, 배치가 결정되며 디자인과 규모는 향후 변경될 수 있습니다. 문주 설치로 인해 주 진입부에 위치한 일부 저층 세대에서는 세대 조망에 간섭 및 일조권 침해가 있을 수 있으며, 문주에 설치된 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.
- 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 색체계획, 옥외시설물 등은 공사 진행과정에서 해당 지자체와의 협의/자문뿐 아니라, 다양한 사유 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 외부 마감재 사양 및 디자인은 동일 시공사가 건설한 다른 단지과 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다.
- 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정 후, 설치될 예정입니다.
- 조감도, 투시도 등 CG 및 이미지컷의 특성상 디자인 요소나 세부 디테일이 생략되거나 표현되지 않을 수 있습니다.
- 옥탑구조물, 공청안테나, 위성안테나, 피리침, 측리, 태양광발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 불편이 있을 수 있습니다.
- 경관조명은 빛 공해 심의 결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다.
- 주동 입면에 세대 환기설비에 따른 급/배기구가 설치될 수 있습니다.
- 저층부 세대의 경우 석재 또는 도장 마감으로 인해 외부 창호가 다소 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 세대별 도시가스 공급을 위하여 주동 벽면에 도시가스 배관이 노출될 수 있으며, 노출 위치 및 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

## ■ 단위세대

- 견본주택에는 59타입이 설치되며, 설치되지 않은 타입은 단위세대 카탈로그를 참고 바라며, 계약전에 평면형태, 가구배치, 실면적 등 다른 사항을 숙지하여 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 이를 충분히 인지하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목입니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동등수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등 및 스피커의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위 세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
- 동별, 세대별 위치에 따라 일조권/조망권 침해가 발생하는 세대가 존재하며 수분양자는 이에 대해 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등에 따른 단열재 추가 설치로 인하여 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 있습니다.
- 세대난방은 개별난방입니다.
- 각 세대의 기본 천장고는 2.3m로 시공됩니다.(우물천정 및 발코니, 욕실 등 제외)
- 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선·후 관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방 하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
- 침실 반침장, 안방 붙박이장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면/천장에는 마감재가 시공되지 않습니다.
- 세대 급수계량기, 가스계량기, 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 욕실, 발코니 등 타일의 줄눈 간격은 시공 중 다소의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치 시 바닥 및 벽체의 파손이 발생할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 발코니 내 바닥의 단차 높이는 배수배관 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대시설 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대분전반, 세대단자함, 조명기구, 배선기구, 월패드, 주방TV의 설치위치 및 사양은 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 본 공사 시 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천장물딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐 방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 본 공사 시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등수준으로 일부 변경될 수 있으며, 창호 상세 및 세부치수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 열림방향, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다.(문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 이사 시 세대난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이사짐(냉장고, 붙박이장, 김치냉장고, 소파 등)을 거실 및 실별 외부창을 통한세대 내 반입이 불가할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단지 내 조경 및 시설물 등의 배치에 의해 일부 세대는 이삿짐용 사다리차 사용이 불가능할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기 세대분전반, 세대단자함은 법규에 의거해 거실 또는 침실, 복도, 발코니 등의 노출된 장소에 설치될 수 있습니다.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 주방TV, 세대분전반, 세대단자함, 콘센트 및 배선기구류 등이 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
- 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 단위세대 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 입주자 개인이 인터넷 설치시 각 기간사업자에게 직접 제공을 요청하여야 합니다.
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전화회선)사용으로 관리 비용이 발생합니다.
- 외부에서 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대제어 및 정보조회가 가능한 서비스는 무상지원 됩니다.
- 하이오티(=사물인터넷 IoT 서비스) 및 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기 중 하이오티 서비스(현대오토에버)와 제휴된 IoT가전기기에 한하며, 연동하기 위한 세대 내부 무선 WiFi 및 무선 AP는 입주자가 설치해야 합니다.(입주 시기 정책에 따라 IoT 제휴사는 변경될 수 있음)
- 하이오티 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다.
- 우·오수 배관의 위치, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥배수구, 선홍통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 각 세대별 환기설비는 실외기실에 설치됨에 따라 장비 및 배관의 노출에 의해 미관을 저해할 수 있으며, 설치 위치는 시공성에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 세대별 환기설비 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 환기 디퓨저 사양, 위치, 수량은 변경될 수 있으며, 천정공간 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 전열교환 필터는 소모품으로써, 연 1~2회 교체를 권장하며, 사용 시간에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공 수량(초기 전열교환기 내부설치분) 외 필터는 소모품으로 입주자의 비용으로 교체를 하여야 합니다.
- 렌지후드 작동 시 주방하부 보조급기 및 환기장비 급기가 가동되어 주방 내 조리 시 발생하는 미세먼지를 제거할 수 있으며, 작동 시 다소 소음이 발생할 수 있습니다
- 각 세대별 환기설비의 환기캡이 외부설치에 따른 외부 입면 일부가 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 실별 주방/화장실 배기설비는 직배기 방식으로 적용할 예정이며, 이로 인해 직·간접적인 소음, 냄새 등 불편을 초래할 수 있으며 외벽에 배기구가 설치되어 입면이 변경될 수 있습니다.
- 화장실에 면해 있는 인접실의 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 화장실에 설치되는 배수구 및 환기팬, 점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주방 싱크대 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부 온수분배기에 연결된 노출온수 파이프는 보온시공을 하지 않습니다.
- 우·오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 환기디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 후드 상부장에는 주방 자동소화장치가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
- 일부 옵션세대의 자동소화장치 및 제어부는 천정내부에 설치될 수 있으며, 천정점검구가 설치 됩니다.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있습니다.
- 주방 및 욕실의 환기시설을 통해 인접세대에 냄새가 전달될 수 있습니다.
- 지하층 및 지상1층 동출입구, 복도, 승강기홀 부분의 마감재가 특화 시공될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기홀 폭이 기준층 보다 좁아질 수 있습니다.
- 형별성능 내역에 제시한 창호 및 단열재는 법적 기준 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 세탁실(다용도실)은 최소면적으로 계획함에 따라 제조사별 세탁기, 건조기의 사양(폭,크기,높이 등)에 따라 병렬로 설치할 경우, 설치가 불가하거나 보일러 유지관리를 위한 공간이 확보되지 않거나 실외기실 출입시 간섭이 있을수 있으므로 입주 전 설치공간의 유효크기와 세탁기 및 건조기 사양을 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세탁실(다용도실)은 최소면적으로 계획함에 따라 천정에 설치되는 빨래건조대와 출입문, 창호, 세탁기, 건조기 등이 간섭이 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세탁실(다용도실) 상부에는 배수배관이 설치되며, 배관설치에 따른 배관행거 및 배관오염, 천정마감이 미흡하여 미관을 저해할 수 있습니다.
- 하향식 피난 사다리 개방 시 부주의에 의해 아래층 세대에 프라이버시 침해를 끼칠 수 있으므로 사용법 및 유의사항을 충분히

- 숙지해야 하며, 출입문 방향 및 하부턱이 견본주택과 다르게 시공될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대의 경우 하향식 피난구가 아닌 완강기가 발코니에 설치되어 비상시 피난이 가능하도록 계획될 수 있습니다.
- 하향식 피난 사다리 및 실외기 설치공간은 물건 적재 장소가 아닙니다. 적재 시 피난 탈출 시 지장 발생 및 에어컨 효율 저하, 손상 등이 발생할 수 있습니다.
- 하향식 피난 사다리 및 실외기 설치공간은 법적 기준에 맞게 계획되었으며, 항시 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 합니다. 상시 개방으로 발생하는 벽체, 창호 파손 등은 입주자 책임하에 있으며, 시공자에 하자 제기를 할 수 없습니다.
- 실외기실 루버는 에어컨 가동시 항상 개방상태여야 하며, 루버 미개방에 따른 피해(스프링클러 작동, 실외기 고장 등)는 입주자 책임하에 있으며, 시공자에게 하자 제기를 할 수 없습니다.
- 세대 내 바닥 난방코일이 설치되며(욕실 포함), 일부 주방가구 하부 및 욕실 샤워부스, 욕조하부, 문틀하부는 난방코일이 설치되지 않습니다.
- 세대 조명기구의 색온도는 3500~4000K로 적용되어 있으며, 색온도 변경은 불가합니다.
- 월패드의 UI 디자인은 공통사양으로 적용되어, 별도의 개별 변경은 불가합니다.

## ■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 주민회의실, 커뮤니티센터 등

### 1. 공통사항

- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대사업자(사업주체) 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 및 건축물 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.

### 2. 커뮤니티시설

- 커뮤니티시설의 마감재는 동등수준의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.

### 3. 주차장 및 지하 계획

- 주차장은 아파트 지하 3,209대(지하 3,139대, 지상 70대), 근린생활시설 지상 30대, 총 3,239대(경차 및 장애인주차, 전기차충전 주차구획 포함)로 계획되어 있으며, 교통편의 및 효율성을 위하여 주차대수의 일부 변경 및 이동 설치될 수 있습니다.
- 본 단지의 지하주차장은 지하 2개층이며, 공동주택의 모든 동들은 지하에서 연결되어 있는 구조로 계획되어 있습니다.
- 지하1층 주차램프 출입부분 및 지하1층 주차통로의 유효높이는 2.7m(지하2층의 유효높이 2.3m)이며, 지하주차장 주차면의 유효높이는 2.1m입니다. 다만, 시공과정에서 각종 배관 공사 등의 사유로 유효 천장고는 일부 구간 변경될 수 있습니다.
- 주차장의 지하1층 차로 및 출입구의 높이는 2.7m, 지하2층 차로는 2.3m입니다. (단, 주차공간은 2.1m 이상)
- 지하주차장 내 전기차 충전공간이 계획되어 있으며, 시공 여건상 전체동 균등한 설치가 되지않아 사용상 불편이 있을 수 있고, 전기차 보유 차량대수에 따라 충전공간이 부족할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 지하 주차장은 교통편의 및 효율성을 위하여 일부변경 및 이동하여 설치될 수 있으며 설계변경 시 동의한 것으로 간주합니다.
- 아파트 주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차 위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관, 덕트, 장비 등이 노출됩니다.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT) 공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- “을”에게 제공되는 주차대수 및 주민공동시설 운영에 관한 사항은 별도의 관리 규약에 따라야합니다.

## ■ 친환경 주택 성능수준 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조]

구분		적용 여부	건축물 에너지 효율등급 예비인증 [1등급]	녹색건축 예비인증 [그린 4등급]
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조제2항제1호)	단열조치 준수(가목)	적용		
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용		
	방습층 설치(다목)	적용		
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조제2항제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용		
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용		
	고효율 전동기(라목)	적용		
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용		
	절수형설비 설치(바목)	적용		
	실별 온도조절장치(사목)	적용		
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조제2항제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용		
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용		
	조명설치(다목)	적용		
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용		
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용		

■ 주택도시보증공사의 보증 주요금액

보증서번호	보증금액	보증기관
제 01212025-704-0040000 호	₩ 94,013,550,000 원 ※ 상기 금액은 인허가에 따라 변경될 수 있음.	보증서 발급일로부터 건물소유권등기일(사용검사 또는 해당사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고 증명서 발급일로부터 함

- ※ 본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 득한 아파트입니다.
- ※ 계약자(임차인)는 임대사업자(사업주체)의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 임대사업자(사업주체)가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 전) 주요 내용

※ 사용검사 후 임대보증금보증을의 주요 내용은 주택도시보증공사 사용검사 후 임대보증금보증약관에 따르며, 준공 시점에 안내 예정입니다.

구분	내용
보증사고 (보증약관 제4조)	<p>① “보증사고”는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우</li> <li>2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우</li> <li>3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우</li> <li>4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우</li> </ol> <p>② “보증사고일”이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알려면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일</li> <li>2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일</li> </ol>
보증채무의 성립 (보증약관 제11조)	공사의 보증채무는 민간임대주택 공급신고증명서 발급일(공급 신고대상이 아닌 경우에는 보증서 발급일)로부터 유효하게 성립합니다.
보증채무의 이행청구 (보증약관 제5조)	보증채권자는 보증사고가 발생한 경우 공사에 다음 각 호의 서류를 모두 첨부하여 보증채무의 이행을 청구해야 합니다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 보증채무이행청구서</li> <li>2. 보증서 또는 그 사본</li> <li>3. 주택임대차계약서 또는 그 사본</li> <li>4. 임대보증금 납부영수증(무통장입금증 등)</li> <li>5. 감리자 발행 건축공정확인서(제4조 제1항 제2호의 경우에 한함)</li> </ol>
보증채무의 내용 (보증약관 제1조)	공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경</li> </ol>

	<p>우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.</p> <p>2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입 임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행</p> <p>※ 본 주택은 분항에 해당하지 않습니다.</p> <p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【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.</p> <p>【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.</p>
--	---

<p><b>보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부 (보증약관 제2조)</b></p>	<p>① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무</li> <li>2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금</li> <li>3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.</li> <li>4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사 고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.</li> <li>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.</li> <li>6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무</li> <li>7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무</li> <li>8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무</li> <li>9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무</li> <li>10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금</li> <li>11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금</li> <li>12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘겨 납부한 임대보증금</li> <li>13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액</li> <li>14. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금</li> <li>15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금</li> <li>16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해</li> </ol> <p>② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.</p>
--	---

※ 임차인은 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 임대인을 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.  
 ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션

(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

- 임대보증금의 보증가입여부와 보증금액은 변경될 수 있습니다.

임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인모집공고일로부터 임대보증금 보증보험에 의무적으로 가입하여 보증사고로 인한 임차인의 임대보증금에 대한 권리를 보호하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 아래 표의 부담비율로 분담 납부합니다. 단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담합니다.

### ■ 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 후) 주요 내용

보증기관	■ 주택도시보증공사
보증기간	■ 임대계약기간
보증대상	■ 임대보증금 전액 ※ 민간임대주택에 관한 특별법 제49조제3항 각 호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액
보증료	■ 보증기관의 보증요율에 의함
부담주체	■ 임대사업자 75%, 임차인 25% (재가입 시 보증수수료를 재산정함)
납부방법	■ 임대사업자가 보증수수료 전액 선납 후, 임차인부담분 보증수수료 별도 청구 예정

※ 사용검사일 이후 임대보증금에 대해서는 임대사업자가 선정한 보증회사의 평가 후 임대보증금보증을 재발급할 예정입니다.

### ■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방·정보통신감리
회사명	(주)토문엔지니어링건축사사무소, (주)신한종합건축사사무소	(주)신원기술단	(주)상우엔지니어링건축사사무소
감리금액	7,423,548,000 원	1,068,091,700 원	1,023,000,000 원

### ■ 임대사업자(사업주체) 및 시공사

구 분	임대사업자(사업주체)	자금관리신탁사	시공사
상호	오송역현대지역주택조합	(주)무궁화신탁	현대엔지니어링(주)
주소	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 오송생명로 175	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (포스코타워 역삼)	서울특별시 종로구 율곡로 75
사업자 등록번호	566-14-01791	120-86-58362	101-81-66755

### ■ 내진성능 및 능력 공개

- 본 아파트는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

최대지반 가속도(g)	내진설계 등급
0.216	VII-0.216(g)

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급. I~VII)으로 표기

### ■ 근린생활시설 유의사항

- 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으나 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 임차인과 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 단지 내에 설치될 수 있고, 각 동의 세대를 고려하여 설치되며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다.

- 근린생활시설용 각종 장비류로 인하여 인근 등에 일조권·조망권·소음·진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활의 변경사항은 임차인의 동의를 구하지 않습니다.
- 근린생활시설 후면 출입 시 아파트 입주자들과의 동선간섭 등이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 후면(아파트 단지 내측)으로 쓰레기 및 폐기물 등을 적재해서는 안됩니다.

## ■ 홍보물 관련 유의사항

- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택에서 반드시 확인하시기 바라며, 주변환경, 개발계획, 교통여건 등의 예정사항은 개발계획의 변경, 관련정책 등의 변화로 향후 변경될 수 있으므로 관련사항을 확인 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 각종 홍보자료에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 임차인의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제의 책임은 계약자에게 있음을 알려드립니다.
- 각종 홍보물 및 조감도, 투시도 등 CG 및 이미지컷 등에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내조경, 커뮤니티센터, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 각종 시설물, 쓰레기 분리수거장 등의 계획은 임차인의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 임대사업자(사업주체) 및 시공자와는 무관합니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷 신문광고 등), 조감도, 투시도 등 CG 및 이미지컷(단지조경 및 시설물 등의 CG, 단지구획선 등) 상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)는 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 인허가 과정 및 실제 시공시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 임대차계약서를 살펴보고 현장 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 임차인의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 임대사업자(사업주체)와는 무관하며, 해당 사업주체, 국가기관, 지자체 및 기타 기관의 사업으로 추진 중 변경, 지연 취소될 수 있습니다. 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 하며, 임차인은 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 평면도 이미지 컷은 임차인의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바랍니다.

## ■ 자금관리 대리사무

- 계약자는 사업주체 오송역현대지역주택조합 및 시공사 현대엔지니어링(주), 자금관리신탁사 (주)무궁화신탁 등간에 자금관리 대리사무계약이 체결되었음을 인지하여야 합니다.
- 임대보증금 반환의무 등을 포함한 임대인으로서의 책임과 의무는 사업주체에게 있습니다.
- (주)무궁화신탁은 임대인이 아니므로 임대보증금 반환의무를 포함한 임대인으로서의 의무를 부담하지 아니하며, 계약자는 (주)무궁화신탁에게 임대보증금을 청구하거나 임대인으로서의 의무이행을 일체 요구할 수 없습니다.
- 계약자는 임대보증금 등이 자금관리 대리사무계약 관련내용에 의하여 사업토지 매매대금, 홍보관 건립비, 분양경비, 행정용역비(업무추진비), 사업관련 제세공과금, 자금관리 대리사무보수 등을 포함한 사업비의 용도로 사용될 수 있습니다.
- (주)무궁화신탁은 본 사업과 관련된 시공사 선정, 사업비조달(자금 차입 등), 용역업체 선정, 사업추진여부(인허가 등), 행정업무, 조합원 모집업무 등에는 관여하지 않고 조합원 출자금, 일반분양대금, 임대보증금, 임대료 등의 순수 자금관리만을 담당함을 인지하여야 합니다.
- 계약자의 임대보증금 등은 지정된 (주)무궁화신탁 명의의 자금관리계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)에 입금되어야 하며, 이외의 입금은 어떠한 경우라도 인정되지 않으며, 이에 대해 "을"은 (주)무궁화신탁에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- (주)무궁화신탁은 수납업무의 변경 및 중단사유 발생시, 계약자에게 서면 고지 후 임대보증금 등의 수납업무를 변경 또는 중단할 수 있습니다.

■ **견본주택 위치 : 충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 연제리 668**

■ **공급문의 : 1577-0517**

■ **인터넷 홈페이지 : <http://힐스테이트오송역퍼스트.com>**

※ 본 견본주택은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

- ※ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- ※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은 「민간임대주택특별법」, 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」 등 관계법령이 우선합니다.
- ※ 본 임차인모집공고와 임대차계약서 내용이 상이할 경우 임대차계약서가 우선합니다.