

고양 덕은지구 중흥S-클래스 파크시티 입차인모집공고 (공공지원민간임대주택-8년)

- 공급위치 : 경기도 고양시 덕은 도시개발구역 A2블록
- 공급대상 : 전용면적 60㎡이하 공공지원민간임대주택 391세대
- 사업주체 : 중흥건설(주)
- 시공회사 : 중흥토건(주)

※ 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내

- 고양 덕은지구 중흥S-클래스 파크시티는 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 건본주택 관리를 사이버 모델하우스(<http://www.gd2-sclass.com>)로 대체하여 운영할 예정입니다. 또한, 당첨자 발표 이후 자격 확인 서류제출 기간 내 당첨자(예비입주자 포함 1인)에 한해 건본주택을 관람하실 수 있습니다.

1. 건본주택 운영관련 안내

- 특별공급 및 일반공급 신청의 경우 인터넷 청약 신청이 원칙이며, 해당 청약 신청일 건본주택에서 방문접수는 불가능합니다.
- 당첨자발표 이후 당첨자(예비입주자 포함 1인) 자격확인서류 제출 및 임대차 계약체결에 한해 건본주택 입장이 가능합니다.
- 당첨자(예비입주자 포함 1인) 자격확인서류 제출 및 공급계약체결시 아래의 일정안내에 따라 건본주택 방문이 가능하오니, 방문 가능일자를 확인하시기 바라며 코로나바이러스감염증 예방을 위하여 방문인원 최소화하여 방문 부탁드립니다.

2. 건본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 건본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 건본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 손소독제, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우

※ 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 건본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내 할 예정입니다.

※ 본 아파트는 사이버 모델하우스 운영으로 인한 입차인모집공고와 관련하여 보다 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 전화상담(031-968-9570)을 실시 할 예정이오니, 간혹 폭주하는 전화상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 입차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※ 본 아파트 입차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항(청약전 반드시 확인하시고 청약하시기 바랍니다.)

- 한국부동산원 청약홈에서는 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 중흥건설(주)가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 “공공지원민간임대주택”입니다.
- 본 주택의 사업주체는 중흥건설(주)(이하 “사업주체” 또는 “임대사업자” 또는 “임대인”)이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 수행합니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 “공공지원민간임대주택”으로, 분양가상한제 적용주택이 아니며 주택청약자격, 재당첨 제한의 적용을 받지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택 중복 계약시 기존 주거주택의 퇴거요건이 발생할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택의 입차인모집공고는 2021.03.26(금)이며, 이는 청약자격요건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 입차인모집공고일 2021.03.26(금) 현재 다음 각목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. 단, 대한민국 국적을 가진 경우에 한하며 외국인 및 법인의 경우는 신청할 수 없습니다.
- ※ 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따라 임차인 자격요건에 부동산, 자동차 등 별도의 자산요건을 요하지 않습니다.
 - 가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 만 19세 이상 무주택세대구성원
 - 나. 특별공급 대상자
 - ① 청년 : 만 19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 입차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득 요건을 충족하는 자
 - ② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자
 - ③ 고령자 : 만 65세 이상인 무주택세대구성원으로서 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) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 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.
 - 다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
 - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급 계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, ‘실거래 신고서상’매매대금 완납일’ 기준 주택 소유로 봄
- 본 주택은 무주택세대구성원을 위해 공급되는 주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한자는 2021.03.26(금)을 기준으로 무주택 세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이면서 특별공급 계약자의 경우에는 특별공급 신청자격을 구비하여야 하고, 아울러 위 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 사업주체는 필요시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있으며, 만약 임차인이 무주택세대 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부 될 수 있습니다.
- 본 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1] “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 제1호 비고3)을 적용하여, 임대차계약갱신 또는 재계약 체결시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년, 고령자 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만 소득 요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절 할 수 있습니다.
- 본 주택의 건본주택 개관은 2021.03.26(금) 예정이며, 신종 코로나바이러스 감염증(COVID-19) 예방을 위하여 사이버 건본주택으로 운영됩니다. 임대일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(<http://www.gd2-sclass.com>)를 통해 확인할 수 있습니다.
- 본 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 본 주택의 특별공급, 일반공급 청약신청은 한국부동산원 “청약Home” 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있습니다.
- 전화상담 등 청약상담은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인모집공고 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 일반공급, 특별공급의 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산 추첨 및 동·호수 배정을 할 예정입니다.
- 일반공급(312세대)은 총 세대수(391세대)에서 특별공급(79세대) 세대를 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 “공공지원민간임대주택”으로 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없으며, 사업주체에서 시공된 상태로 임대, 입주, 관리됩니다.
- 본 공고문은 “고양 덕은 중흥S-클래스 파크시티” 홈페이지(<http://www.gd2-sclass.com>)에서도 확인할 수 있습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.

▣ 임차권 양도 및 전대금지

- 임차인은 임차권을 다른 사람에게 양도 및 전대할 수 없습니다. 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 임대보증금 중 일부는 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물 점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨시 처리기준

- 본 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청시 청약신청 및 당첨 모두 무효처리합니다.

- 본 주택은 주택청약자격, 재당첨 제한의 적용을 받지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택의 중복입주에 따른 퇴거요건이 발생할 수 있습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 특별공급 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 다음의 구분에 따른 임차인 자격 요건은 적용하지 않습니다. 다만, 소득 요건의 경우 그 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.
 - 청년 특별공급에 해당하는 경우: 연령 및 소득 요건
 - 신혼부부 특별공급에 해당하는 경우: 혼인 및 소득 요건
 - 고령자 특별공급에 해당하는 경우: 소득 요건

특별 공급	59B	110동(2호)	79	6층 이상	6	445,000	44,500	66,750	66,750	66,750	200,250
				최상층	1	440,300	44,030	66,045	66,045	66,045	198,135
				5층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975
				6층~20층	15	459,800	45,980	68,970	68,970	68,970	206,910
				21층	1	457,900	45,790	68,685	68,685	68,685	206,055
		111동(2호)	79	최상층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975
		5층		1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975	
		6층~18층		13	459,800	45,980	68,970	68,970	68,970	206,910	
		19층		1	457,900	45,790	68,685	68,685	68,685	206,055	
		최상층		1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975	
	108동(5호)	79	5층	1	452,200	45,220	67,830	67,830	67,830	203,490	
	6층 이상		11	456,400	45,640	68,460	68,460	68,460	205,380		
	최상층		1	452,200	45,220	67,830	67,830	67,830	203,490		
	109동(1호) 112동(1호)		5층	2	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975	
	110동(1호)		6층 이상	28	460,200	46,020	69,030	69,030	69,030	207,090	
			최상층	2	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975	
			5층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975	
			6층~20층	15	460,200	46,020	69,030	69,030	69,030	207,090	
	111동(1호)		21층	1	457,900	45,790	68,685	68,685	68,685	206,055	
			최상층	1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975	
5층		1	455,500	45,550	68,325	68,325	68,325	204,975			
6층~18층		13	460,200	46,020	69,030	69,030	69,030	207,090			
59C	105동 (1,2,3,5호) 107동 (1,2호) 108동 (1,2,3호)	63	1층	8	388,000	38,800	58,200	58,200	58,200	174,600	
			2층	9	391,800	39,180	58,770	58,770	58,770	176,310	
			3층	9	396,100	39,610	59,415	59,415	59,415	178,245	
			4층	9	400,300	40,030	60,045	60,045	60,045	180,135	
	109동 (2,3,5호) 110동 (2호) 111동 (2호) 112동 (2호)	1층	6	391,000	39,100	58,650	58,650	58,650	175,950		
		2층	6	395,200	39,520	59,280	59,280	59,280	177,840		
		3층	6	399,000	39,900	59,850	59,850	59,850	179,550		
		4층	6	403,300	40,330	60,495	60,495	60,495	181,485		
	109동 (6호)	1층	1	377,800	37,780	56,670	56,670	56,670	170,010		
		2층	1	382,000	38,200	57,300	57,300	57,300	171,900		
		3층	1	386,300	38,630	57,945	57,945	57,945	173,835		
		4층	1	390,100	39,010	58,515	58,515	58,515	175,545		
	59D	108동 (5호)	16	2층	1	391,800	39,180	58,770	58,770	58,770	176,310
				3층	1	396,100	39,610	59,415	59,415	59,415	178,245
				4층	1	400,300	40,030	60,045	60,045	60,045	180,135
		109동 (1호) 110동 (1호) 111동 (1호) 112동 (1호)	1층	1	391,000	39,100	58,650	58,650	58,650	175,950	
2층			4	395,200	39,520	59,280	59,280	59,280	177,840		
3층			4	399,500	39,950	59,925	59,925	59,925	179,775		
4층			4	403,300	40,330	60,495	60,495	60,495	181,485		

■ 주택형 표시 안내

주거 전용면적	59.9740A	59.9864B	59.9740C	59.9864D
타입	59A	59B	59C	59D

※ 공통사항

- 중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준(연체로 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하 시기 바람)으로 하며, 잔금 및 일체의 납부비용을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 상가 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 시행자의 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 고양 덕은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 2년 단위 계약갱신에 2년간의 상승률(인상분)은 계약 갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별, 층별 차등이 있으므로 주택형별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 관리비 등 제반 납부금액과 우선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

구분	선발인원	신청자격	당첨자 선정방법
청년	24	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일(2021.03.26.) 현재 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약 불가) <ul style="list-style-type: none"> 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만39세 이하일 것(임차인모집공고일 기준) 나) 혼인 : 혼인중이 아닐 것 다) 소득 : 다음의 구분에 따른 기준을 충족할 것 <ul style="list-style-type: none"> (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자인 전원의 합산 기준) : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 동일 순위 에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 정합니다. - 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100% 이하 - 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 110% 이하 - 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 120% 이하
신혼부부	48	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일(2021.03.26.) 현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 목의 요건을 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 불가) <ul style="list-style-type: none"> 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성된 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득 이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 특별공급세대수의 300% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정합니다.
고령자	7	<ul style="list-style-type: none"> • 임차인모집공고일(2021.03.26.) 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약 불가) <ul style="list-style-type: none"> 가) 연령 : 만 65세 이상인 사람 나) 소득 : 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 가구원수별 월평균소득의 120% 이하일 것 	

- 청약신청은 지정된 일자(시간)에만 가능하며, 해당 청약 신청 일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대 당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 예비신혼부부의 경우 두명 중 계약자(청약자) 1명을 정하여 1주택을 신청하여야 합니다.
- 임차인모집공고일(2021.03.26.)을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일 까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 특별공급 신청은 온라인 접수를 원칙으로 하며, 특별공급 항목별(청년, 신혼, 고령자) 중복청약은 불가합니다.
- 본 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택자임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택요건에 부합되지 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)

▶ 특별공급 소득 기준(전년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득)

도시근로자 월평균소득기준	2020년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득 기준							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	2,991,631원	4,562,535원	6,240,520원	7,094,205원	7,094,205원	7,521,048원	7,947,891원	8,374,734원
110% 이하	3,290,794원	5,018,789원	6,864,572원	7,803,626원	7,803,626원	8,273,153원	8,742,680원	9,212,207원
120% 이하	3,589,957원	5,475,042원	7,488,624원	8,513,046원	8,513,046원	9,025,258원	9,537,469원	10,049,681원

※ 9인 이상 가구 소득기준→8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(426,843) * (N-8), 100% 기준} ※ N→9인 이상 가구원수

※ 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인자(만 19세 이상)의 합산 소득임.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함).

※ 월평균소득은 연간소득÷근무월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명상의 과세대상급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세대상급여액을 기준으로 하며, 근무월수는 근로자인 경우에는 재직증명서상의 근무월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증 상의 기간을 기준으로 함.

※ 가구원수는 무주택세대구성원 전원으로 산정. (단, 임신 중인 태아는 태아 수 만큼 가구원수로 인정)

■ 특별공급 입주자 선정 및 특별공급 예비입주자 선정 방법

구분	내용
특별공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 컴퓨터 임차인선정 프로그램에 의해 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 당첨자를 선정 및 무작위로 동·호수를 결정합니다. • 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부, 고령자) 예비입주자에게 공급될 수 있습니다. • 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며, 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 지속적으로 공급할 예정입니다. • 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 입주자 선정 시 특별공급 접수 종료에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 300%까지 예비입주자를 선정합니다. • 특별공급 예비입주자 명단은 당첨자 발표시 견본주택 또는 홈페이지에 별도 공고할 예정입니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	신청자격
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 임차인모집공고일(2021.03.26.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약시 청약 및 당첨 모두를 무효 처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 여부, 거주지역에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일을 기준으로 무주택세대 구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비입주자 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> • 예비당첨자는 한국부동산원에서 주택형별 일반공급 세대수의 300%까지 선정할 예정이며, 예비당첨자 선정은 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며, 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 예정이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비당첨자에게 우선 공급하고, 예비당첨자 계약 이후 잔여세대가 있는 경우 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약신청금

구분	청약 신청금	신청금 납부방법
특별공급(신혼, 청년, 고령자) 및 일반공급	10만원	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약자 : 주택청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약 신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바람 (인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

■ 주택소유 여부 확인방법 및 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제 14조의9 제4항)

주택소유 여부 판정시 유의사항(「주택공급에 관한 규칙」 제53조)

검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(특별공급의 경우 신혼 및 고령자는 주택공급 신청자와 그 세대원 전원, 청년은 주택공급신청자 본인)

주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등

주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일

2. 건축물대장등본: 처리일

2의2. 분양권 등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일

2의3. 제2조제4호다목에 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 사업주체와의 계약서상 명의변경일

3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 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 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 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 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.

6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

7. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 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 증명하여야 한다.

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

III 청약신청 일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	신청장소
특별공급 (청년/신혼부부/고령자)	2021.04.01(목) ~ 04.02(금) (청약Home 인터넷 : 08:00~17:30)	<ul style="list-style-type: none"> 인터넷 청약만 가능 (PC 또는 스마트폰) 	10만원	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
일반공급				

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내(해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.

※ 청약신청을 하실 분들은 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 하며 해당 통장에 잔액이 10만원 이상 예치되어 있어야 합니다.

구분	한국부동산원(주 은행 청약자 : 국민은행 포함) - 특별공급 및 일반공급
이용대상	주택청약 참가은행(기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 전남, 경남, 신한은행)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷 서비스 이용신청을 하신 분 [※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원)이상이어야 함]
이용방법	[PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ '공공지원민간임대 선택' ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급, 일반공급) 선택 ⇒ 청약자격 확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약 신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 공동인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) ⇒ 접속 후 PC 청약방법 참조

※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약신청시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약홈 인터넷 청약접수 시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약신청 진행 중이라도 접수완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 일반공급 및 특별공급 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약 신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 주택은 일반공급, 특별공급 청약신청자를 대상으로 한국부동산원 전산 추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청한 주택의 신청 취소는 신청 당일 청약신청마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

IV 당첨자 발표 일정

■ 당첨자발표 일정 및 장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표
특별공급	청년, 신혼부부, 고령자	일시 : 2021.04.07.(수) 16:00 • 확인방법 - 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) 또는 스마트폰앱에서 개별조회
	일반공급	* 인증서로 로그인 후 조회 가능

※ 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 청약홈(www.applyhome.co.kr) 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 인증서 로그인(인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불

구분	환불 장소 및 방법
환불대상	• 일반공급, 특별공급 청약자 전원(당첨자 포함)
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

※ 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않고, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

※ 환불 관련 업무는 전산 및 은행에서 일괄 처리되며 사업주체에서는 일체 관여하지 않습니다.

■ 계약 체결 일정 및 장소

- 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 임대보증금계좌(계약금)로 계약금 납부하고 필수구비사항과 해당 추가구비사항을 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.

구분	일정	장소
구비서류 제출	2021.04.08(목) ~ 2021.04.17(토)(10일간) 10:00~16:00	당사 건본주택 (경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2번지)
당첨자 계약 체결	2021.04.19(월) ~ 2021.04.21(수)(3일간) 10:00~16:00	

■ 계약 체결 조건 및 유의사항공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격 확인 등에 관한 사항-「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
 - 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 한다. 또한, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 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 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.
- 특별공급 임차인 자격에도 불구하고 재계약을 체결하는 경우에는 다음의 구분에 따른 임차인 자격 요건은 적용하지 않습니다. 다만, 소득 요건의 경우 그 기준을 30% 초과하여 증액된 경우는 제외합니다.
 - 청년 특별공급에 해당하는 경우: 연령 및 소득 요건
 - 신혼부부 특별공급에 해당하는 경우: 혼인 및 소득 요건
 - 고령자 특별공급에 해당하는 경우: 소득 요건

■ 계약체결 시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)		
공통서류 (일반 / 특별공급)	○		신청자격별 구비서류	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		계약금 무통장 입금증	• 건본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
	○		인감도장	• 본인서명사실확인서 제출시 생략가능(대리인 신청 불가)
	○		신분증	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		본인 주민등록표등본	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
		○	배우자의 주민등록표 등본	• 배우자가 분리된 경우
특별공급 유형별		○	추가 개별통지 서류	• 사업주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
	공통서류	○	건강보험자격득실확인서	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
		○	비사업자확인각서	• 건본주택 비치
		○	임신증명서류(임신진단서)	• 소득 관련 가구원 수 포함일 경우

	청년	○	혼인관계증명서(상세)	• 혼인신고일 확인서, 이름 및 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급	
		○	본인 및 세대원 소득 관련 서류	• 본인이 소득이 있을 경우	
		○	부모의 소득 관련 서류	• 본인이 소득이 없을 경우	
	신혼 부부	혼인 상태인 경우	○	혼인관계증명서(상세)	• 혼인신고일 확인서, 이름 및 주민등록번호 포함하여 "상세"로 발급
			○	소득관련 서류	• 만 19세 이상 본인 및 세대구성원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○	결혼 확인 서류	• 서약서(건본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○	예비배우자 주민등록표 등본	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	고령자	○	소득 관련 서류	• 만 19세 이상 본인 및 세대구성원 모두 소득 관련서류 발급	
	제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○	인감증명서, 인감도장	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준	
○		위임장	• 건본주택 비치, 청약자 인감도장 날인		
○		대리인 신분증, 인장	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증		

- ※ 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분에 한하며, 건본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- ※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주 합니다.
- ※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- ※ 주민등록표등초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 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	- 해당직장 - 세무서
	신규취업자	- 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 재직증명서	- 해당직장
자영 업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 사업자등록증	- 세무서
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 간이과세자 사업자등록증	- 세무서
	신규사업자	- 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) - 사업자등록증	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 법인등기부등본	- 세무서
	보험모집인, 방문판매원	- 전년도 사업소득원천징수영수증 - 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표	- 세무서 - 해당직장
국민기초생활 수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터	
비정규직 근로자 / 일용직 근로자	- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표 (직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인)	- 해당직장	
무직자	- 비사업자 확인각서(건본주택에 비치)	- 접수장소	

- ※ 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음
- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격 득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하

여 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 : 종합소득세를 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 1월1일부터 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 납부계좌 및 납부방법

금융기관	계좌번호	예금주	비고
국민은행	771301-01-776849	한국자산신탁(주)	- 중도금은 납부지정일에 무통장 입금하여야 하며, 별도 통보하지 않음 - 무통장 입금시 계약자 성명 및 호수를 필히 기재하여야 함 (단, 무통장 입금자중 부적격으로 판명된 자는 소명기간 이후 환불가능하며 환불이자는 없음)

※ 지정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 아래 계좌로 납부하지 아니한 임대보증금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.

※ 계약금 납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 견본주택에 계약 시 제출하여야 합니다.(견본주택에서 수납 불가)

※ 중도금 및 잔금납부 : 동·호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금하여야 합니다.

※ 무통장 입금 시 예시 : 101동 1502호 계약자 → 홍길동1502호

※ 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.

VI

기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 안내

- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주지정기간 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정 기간은 별도 고지 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2022년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대시설

- 관리사무소1개소, 경비실2개소, 경로당1개소, 어린이집1개소, 어린이놀이터3개소, 유아놀이터1개소, 휘트니스센터1개소, 골프연습장1개소, 작은도서관1개소, 주민회의실1개소 등

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 따라 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 동법에 따라 보호를 받게 됩니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증 대상 주택이며 “임대인(사업주체)”는 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인(사업주체)”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증대상액을 정할 수 있습니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 별도공지 및 안내예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 금융시장 변화에 따라 중도금대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 자기 책임하에 조달

- 하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 임대보증금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 다만, 아래의 사항을 모두 충족한 계약자는 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자가 가능함.
 - 계약체결 후 중도금 대출 약정일 이전에 사업주체에서 지정한 금융기관 대출조건(대출금리, 대출승인 등)에 이의가 없는 계약자
 - 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용을 부담하실 계약자
- 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 용자받은 대출이자 대납 [중도금 대출 이자후불제]
 - 중도금 대출이자자는 임대보증금의 총 45%내에서 입주지정일(입주개시일) 전일까지 사업주체에서 대납해주며, 입주 시 납부된 이자를 사업주체에 일시 납부하여야 함.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바람.
- 계약자는 중도금 대출 시 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 용자 받는 것에 동의하며(개별 금융기관 지정 불가함), 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공회사가 부담하지 않습니다.
- 계약자 개인 신용 등 사유로 사업주체가 알선한 중도금대출은행에서 중도금대출을 받지 못하는 경우, 대출금의 이자후불제 조건은 적용되지 않으며, 중도금 납부 회차에 맞추어 계약자가 직접 납부하여야 하며(미납 시 연체료가 부과됨), 이자후불제 조건에 대한 요구를 사업주체에 할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 제반 경비(보증수수료, 인지대 등)는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 본인이 직접 납부(이 경우 사업주체는 임대보증금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료 가산됩니다.) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에게 어떠한 책임도 물을수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 임대보증금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

Ⅶ	유의사항
----------	-------------

■ **청약 · 당첨 · 입주 · 관리 등**

- 본 주택의 사업주체는 중흥건설(주), 시공회사는 중흥토건(주)입니다.
- 공동주택의 명칭은 "중흥S-클래스 파크시티"로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 임대 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 국토교통부령으로 정하는 임차인의 자격을 갖추어야 하나 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 공공지원민간임대주택을 공급 받았을 때에는 관계 법령에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집을 운영 목적에 한해 지자체 승인 후 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 본 주택은 공공지원민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복 입주 또는 계약 여부를 확인할 수 있으며 이에 따라 추가 서류를 요청할 수 있습니다. 또한 동법 제42조의3에 따라 임차인(입주를 신청하는 자와 계약중인 임차인을 포함한다)의 자격확인이 필요한 경우 임차인 및 배우자, 임차인 또는 배우자와 세대를 같이 하는 세대원으로부터 소득자료의 제출 및 확인을 요청할 수 있습니다.
- 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」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 건본주택 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 견본주택 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용하여 주시고, 정확한 내용은 임차인모집공고 및 관계법령 등을 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자는 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인 및 현장을 방문하시어 주변여건을 확인하신 후 청약 및 계약체결을 하시기 바라며 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공회사, 보증회사 등에게 제공될 수 있으며 향후 계약관리 및 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약체결 이후 주소, 연락처 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등을 통지하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지문 등이 미도달하여 발생하는 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부 등이 이루어져야 열쇠 불출 및 입주가 가능하며 입주지정기간 종료일 이후에는 거주여부와 관계없이 임대료, 관리비, 임대보증금 잔금 등의 연체이자가 부

과됩니다.

- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지하는 경우 주택임대차계약에 따른 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환에 따른 기간 이자는 지급되지 않습니다.
- 중도금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 주택임대차계약에 따른 위약금은 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 10% 범위 내에서 유보금을 공제 후 보증금 반환할 수 있고 원상복구비용 등 비용 처리 후 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 퇴거신청서를 제출하여야 합니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인 본인의 비용으로 동질 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의무가 있습니다.
- 임대차계약의 해지(해제) 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대해서는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
- 현재 임대유기기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 순위 내 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치됩니다.
- 계약자는 입주시 보존등기와 국민주택기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 최종 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기관 관련 업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대구성원을 전출처리 하여야할 의무가 있음)
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등)시 관련법령에 의거 처벌하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유입니다.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 견본주택 건립세대의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택(사이버 견본주택 포함) 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 지역의 타 시공사의 마감사양 또는 당사 아파트를 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설 및 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교검토 후 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 부대복리시설 중 일부 공간은 입주 후 일정기간 입주지원센터 및 A/S센터로 운영됩니다.
- 세대별 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소유점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의 및 정산을 제기할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인하여 일부 세대는 일조권, 조망권 등이 제한될 수 있으며 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음 문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으므로 필히 확인하시고 청약 및 계약을 체결하여야 하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 임차인 모집 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 일부세대는 임차인의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도합니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가심의결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소, 입주시 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)은 임대사업자, 시공회사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 주변 아파트 및 타지역의 시공된 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 발코니 확장 부위는 결로 등이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 창호의 유리창 및 프레임 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 및 냉방기 사용 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부(발코니 포함)에 자연환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 발생할 수 있으며 임차인은 환기 등의 예방조치를 취하여야 하며 이로 인하여 원상복구 책임이 발생할 수 있습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야

합니다.

- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금, 잔금은 입주 전에 납부하여야 하며, 입주개시일 이전 이사는 불가합니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 본 아파트는 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이여야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설(시공자 상주 등) 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 무상으로 사용할 수 있으며 이에 대해 “을”은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의2에 따라 해당주택의 임대무기간과 임대료 증액기준을 준수하여야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기할 예정입니다.
- 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 주택임대차계약에 따릅니다.

■ 고양 덕은 도시개발구역 증흥S-클래스 여건 및 단지외부여건

- 고양 덕은 도시개발구역 내 기반시설(도로, 상·하수도, 공원 등), 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체 및 해당 공사에서 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정 될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역의 건설사업은 순차적으로 진행되는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역 외 구역에 고물상 등이 위치하고 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 고양 덕은 도시개발사업 교통영향평가 개선대책 및 심의 등에 따라 설치되는 단지주변 교통시설물(신호등, 교차로, 버스정류장, CCTV 등)에 대하여 시설물 위치 이전 및 추가설치 등을 당사에 요구할 수 없음.
- **덕은지구 기반시설(학교, 도로, 상하수도 등) 설치가 늦어질 경우 입주시기가 조정이 있을 수 있으며, 입주자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.**
- 본 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있음.
- 단지주변도로 및 인접대지의외 레벌차이로 인하여 단지 내·외부 일부구간에 조정석 또는 옹벽 등이 설치 될 수 있으며, 설치위치 및 높이, 옹벽디자인 등은 추후 변경될 수 있음.
- 대지주위의 도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종측량성과도에 따라 도로폭, 경사도, 레벨계획, 바닥감 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 도로변에 방음벽이 설치될 경우 인접동 저층 일부세대는 조망 및 일조가 제한 될 수 있으며, 방음벽의 설치위치 및 사양, 형태 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내·외부 차량의 원활한 소통을 위하여 단지 동측, 동남측으로 가감속차로 설치에 따라 기부채납하는 도로 및 녹지는 고양시청에 귀속되며, 입주민의 사유재산이 아니므로 이에 대하여 입주자는 변경 요구 및 권리행사를 할 수 없으며, 이의를 제기할 수 없음.
- 향후 지적 측량결과 및 도시계획시설 결정 변경, 현장여건 및 관계기관 협의과정에서 기부채납하는 도로 및 녹지 등의 위치 및 면적 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결일 이후 주변단지의 신축 및 개발계획변경 등에 따라 각 동 및 층별 일조권 및 조망권, 환경권 등의 침해가 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지 동측으로 14.5m 도로, 남측으로 11.5m도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 본 단지 북측으로 공동주택용지 A1BL이 위치하고 있으며 향후 진행될 공사로 인한 소음 및 먼지, 진동, 분진, 공사차량에 의한 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 완공 후에 일부 세대는 건물로 인한 프라이버시 및 조망권의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 본 단지 동측으로 종교시설1 용지 동측, 동남측으로 근린생활시설1, 근린생활시설2 용지가 위치하고 있으며 향후 관련시설 공사로 인한 소음 및 먼지, 진동 등이 발생할 수 있으며 완공 후에 시설물을 이용하는 차량 등에 의하여 교통정체 및 소음 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- **본 단지 동측에 위치한 국방대학교 부지는 차후 관계기관의 개발계획에 따라서 개발 될 수 있으며, 이에 따라 단지 내 비산먼지 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.**
- 단지 동측에는 삼거리 교차로가 위치하고 있으며 교통장애 및 먼지 차량 전조등에 의한 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 단지 남측으로 중학교가 예정되어 있으며 학교시설 공사로 인한 소음 및 먼지, 진동 등이 발생할 수 있으며 학교 완공 이후 수업 및 종소리 등에 의한 소음이 발생할 수 있으며, 일부 저층부세대의 조망권 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 주변 공원계획 및 녹지계획 등은 관련기관의 실시계획에 따라 향후 변경 가능하며, 건분주택 및 기타 임대 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있음.
- 단지 서측으로 대덕산(자연녹지지역)이 위치하고 있으며 인근에 벌레 등의 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- **단지 서측에는 대덕산 안에 위치한 시설로 진입하는 도로가 계획되어있으며 진출입 차량에 의한 소음 및 진동, 먼지 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.**
- **단지 서측 및 북동측 대덕산(자연녹지지역) 안쪽에 창고, 민가, 대덕산농장 등 기존 시설물이 존치되어 있으며 시설물로 인한 소음 및 냄새 미관저해 등이 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.**
- **단지 주변으로 대덕산(자연녹지지역) 안쪽에 다수의 묘지가 위치하고 있어 향후 미관 등의 저해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.**

- 단지 북서측, 북측에 걸쳐 인삼밭이 위치하고 있어 경작지로 인한 냄새 및 해충 등의 피해가 있을 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행 하여야 함.
- 단지 서측 약 1.1km 지점에 난지물 재생센터 (하수처리장)가 위치하고 있으며 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등이 발생하여 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 약 800m 지점에 강변북로가 지나가고 있으며 강변북로를 지나가는 차량에 의한 소음, 진동, 먼지, 매연 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 북측 버스차고지는 현재 미확정이나 향후 확정시 버스차량규모를 고려하여 차로폭이 변경 될 수 있음.
- 단지 남서측 덕은도시개발구역 내에 우수펌프장 위치예정이며, 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등으로 인해 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 근린공원1(A5블록 서측)내에 유수지 시설이 설치될 예정이며, 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등으로 인해 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 마포구 청소차고지가 위치하고 있으며, 시설물에서 발생하는 악취 및 벌레 등으로 인해 본 단지에 피해가 있을 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 북측으로 경의중앙선 및 공항철도가 인접하며 동측에 한국철도공사 수색차량기지(수색역), 북서측에 한국철도공사고양 고속철도차량기지(행신역)가 위치하여 소음 등의 피해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 남서측 한강변에 가양비행장 위치하며 드론 및 RC비행기로 인해 소음 및 사생활침해 등의 피해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 당해 지구 인근에 군부대 및 한국항공대 비행교육원 수색비행장(북측 약 2.2km)이 위치하고 있어 군부대의 훈련(영내 사격장) 등으로 인한 소음 및 항공기 운항으로 인한 소음 이, 착륙 시 저공비행 등으로 인한 소음, 불편 등이 발생할 수 있으므로 청약 및 계약자는 이에 대한 내용을 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 고양 덕은지구는 비행안전구역이며 아래 행위제한 및 금지사항 내용을 미리 숙지 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.

비행안전구역 내 행위 제한 및 금지사항

1. 군사시설 또는 군용항공기를 손괴하거나 그 기능을 손상시키는 행위
2. 군용항공기를 향하여 물건을 던지거나 운항에 위험을 일으킬 우려가 있는 행위
3. 각종 총포의 발사, 폭발물 폭발 등의 행위
4. 기지보호구역 안에서의 무선통신 시설 설치 및 전파발사 행위
5. 비행안전구역내(제2구역~제6구역)에서의 제한높이 이상의 비행장애물 (건축물, 구조물, 식물, 그밖에 장애물)을 설치, 재배 또는 방치
6. 항공등화의 명료한 일지를 방해하거나, 항공등화로 오인할 우려가 있는 유사등화 설치
7. 연막, 증기발산 및 색채유리, 기타 반사물체 진열 행위

■ 학교 및 어린이집 관련 유의사항

- 단지 내 어린이집은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 제4항에 의거 국공립어린이집이 설치될 수 있으며, 위치 및 설치규모는 변경될 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 초등학교 통학구역 및 중학교, 신설학교 설립 예정부지는 고양교육지원청의 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있음.
- 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 변경 될 수 있음.
- 고양 덕은 도시개발구역 A2BL 주택건설사업(894세대)으로 인한 고등학생은 고양시 관내 기존학교에 배치 가능함.
- 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생 수는 변경 될 수 있음.
- 당 사업지에서 발생하는 유아 및 초등학생, 중학생은 신설 유치원 및 초·중 통합학교 또는 초등학교, 중학교 설립을 통해 배치할 계획이며, 학교설립 확정여부, 위치 및 개교시기는 입주시기와는 다르게 교육부 투자심사 결과 등에 따라 변경 또는 취소, 지연될 수 있으며, 구체적인 사항은 관할 교육청으로 문의하시기 바람.
- 본 아파트는 신설학교 개교 전 입주예정으로 신설학교(초·중 통합학교 또는 초등학교, 중학교)의 개교 전 입주 및 중앙투자심사 결과 등으로 인한 학교 설립이 지연(취소)되어, 인근학교(덕은지구 밖)에 배치 및 원거리 통학이 불가피할 수 있으며, 원거리 통학에 따른 불편해소를 위하여 교육지원청과 협의하여 사업시행자(중봉건설 주식회사) 부담으로 자체 통학대책(등하교 시간 통학버스 운행 등)을 수립하여 운영할 예정임.

■ 단지내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 임대 분양시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외부의 색채 및 경관조명 계획은 추후 인허가 과정 및 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경되어질 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 야간 경관조명에 의해 고층세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 함.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 옥외 계단 및 외부용 엘리베이터의 마감재, 형태, 크기 및 디자인은 본 공사시 변경 될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니 반드시 계약 전 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 아파트 저층부 마감은 당사 특화 계획에 따라서 층별, 위치별 시공부위에 따라 석재 또는 뿔칠, 수성페인트가 혼용되어 시공되오니 청약 전 모형 또는 CG 등을 확인하시어 계약을 체결하여야 함.

- 주동 입면에 설치되는 수직수평돌출구조물(물딩)에 접한 세대의 각 실에서의 조망권 침해, 일조권 침해 등이 발생할 경우를 대비해 수직수평돌출구조물의 사이즈는 추후 임의 조정 시공할 수 있으며, 수평 물딩의 경우는 돌출부분에 부딪히는 빗소리 등에 의해 생활소음 등이 발생할 수 있음.
- 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 본 단지는 “임대, 분양 혼합 공동주택용지로 전용면적 60㎡이하 임대부분(391세대)은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 8년 이상 임대주택용지로 건설해야 한다”라는 토지공급상의 기준에 근거하여 임대 및 분양 아파트가 혼합된 단지로써 이에 따른 민원을 제기 할 수 없으며, 입주자 임의로 임대와 분양을 구분 짓는 행위를 할 수 없으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.
- 주동에 설치되는 엘리베이터는 “고양덕은지구 도시개발사업 지구단위계획상 고도제한 (비행안전구역)의 높이제한”에 따라 MRL타입 (기계실이 없는 타입)의 엘리베이터가 설치 될 예정이며 이에 따라서 엘리베이터와 인접한 일부 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.
- 고양 덕은 도시개발구역 A2블록의 공동주택은 「집단에너지사업법 시행령」 제8조에 의거 지역 냉·난방 의무 사용지역임.
- 본 공동주택의 난방은 지역난방으로 공급되며, 난방은 거실, 안방에 계약자 본인이 에어컨을 설치 할 수 있도록 냉매배관이 설치됨.
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내에 설치 될 예정이며 원격검침 설치시, 검침 데이터를 도시가스사에 제공 될 예정이며, 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경 될 수 있음.
- 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경 될 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 주차장은 교통영향평가 및 건축심의, 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 팬룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, D.A, 자전거 보관소, 탐라이트, 썬큰 등)은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- D.A가 설치되는 인근 저층부 세대는 소음 및 진동 냄새 등이 발생할 수 있으며, 방법상 취약 할 수 있으니 이를 충분히 인지한 후 청약 및 계약을 체결하여야 함.(D.A위치는 변경되어 시공되어 질 수 있음)
- 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음.
- 일부 동은 필로티가 설치되며, 필로티의 층고는 각 동마다 상이 할 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음.
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함.
- 주거동 옥상은 관련법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경 시설물변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 조경 공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접한 경우 생활에 불편함이 발생할 수 있음.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있음.
- 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 보행자도로와 연계된 대지내 전면보도는 점유 등의 권리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공될 수 있음.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 함.
- 단지 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있음.
- 본 아파트는 다양한 평면 구조가 혼합된 단지로써 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 교통영향평가 변경에 따른 주출입구 차선 및 위치가 변경될 수 있음.
- 주거동 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야간섭 등이 발생할 수 있음.(캐노피의 형태, 재질, 색채는 시

공시 변경 될 수 있음)

- **고양덕은 도시개발사업 지구단위계획 시행지침에 따라 판상형은 경사지붕설치를 권장하며, 건축위원회 심의 및 경관위원회 자문의 결과에 따라서 101동, 102동, 104동, 106동 옥상에는 박공모양의 지붕구조틀이 설치될 예정이며 이에 따라 박공모양 지붕구조틀의 설치 유무에 따른 이의를 제기 할 수 없으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.**
- 101동과 109동 사이, 103동과 110동 사이, 105동과 111동 사이, 108동과 112동 사이 일부세대는 동과 동 사이의 간격이 협소하여 각 세대별 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으니 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 함.
- 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의하여 생활권과 일조권이 침해 될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음.(쓰레기 보관소의 위치는 현장 여건에 따라 조정 될 수 있음)
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 108동 정면 105동 후면에 어린이놀이터-1, 110동 정면 109동 후면에 어린이놀이터-2, 101동 후면 102동 정면에 어린이놀이터-3 이 위치하고 있으며 이를 이용하는 이용객에 의해 주변세대는 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 103동 정면 109동 측면에는 어린이집 및 유아놀이터가 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 102동 정면 101동 후면에는 경로당이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 107동, 108동 정면 105동 후면에 주민운동시설이 위치하고 있으며 이를 이용하는 이용객에 의해 주변세대는 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 110동 후면과 111동 전면사이, 111동 후면과 112동 정면 사이, 112동 측면과 108동 후면 사이, 109동 후면에 체력단련시설 위치하고 있으면 이를 이용하는 이용객에 의해 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음.
- 104동 정면 102동 후면에 잔디마당, 커뮤니티마당이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 106동 정면 104동 후면에 커뮤니티마당 및 스쿨버스 정류장, 맘스테이션이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 105동 정면 103동 후면에는 총림원 (정원 및 식재공간) 이 위치하고 있으며 이를 이용하는 사용자에 의하여 소음 및 먼지가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지 남측에 위치한 단지 주출입구 및 주차장램프에 인접한 101동, 109동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 단지 동측에 위치한 단지 부출입구 및 주차장램프에 인접한 104동, 106동은 단지 출입 및 지하 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해 받을 수 있음.
- 101동, 109동 정면 단지 주출입구에 인접하여 근린생활시설1, 근린생활시설2가 위치하고 있으며, 근린생활시설 사용자로 인하여 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으며, 일부 저층부 세대는 프라이버시의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 106동, 110동, 112동은 단지배치상 측벽부분이 단지경계부 조경석쌓기 구간과 가깝게 시공되는 구조로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 101동 19층, 102동 19층, 103동 19층, 107동 17층, 108동 17~18층, 111동 22층, 112동 15~20층의 계단실 및 엘리베이터 창은 건축인허가시 채광창호의 설치의 제약에 따라 0.5㎡창으로 채광창이 아니므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 101동, 102동, 106동, 108동, 109동, 110동, 112동에는 항공장애등이 설치 될 예정이며 시설물로 인하여 눈부심 등이 발생 할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 근린생활시설 후면에 위치한 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없음.
- 단지 출입구는 공동주택 및 근린생활시설이 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체 등이 발생할 수 있으며, 입주자 임의로 통제 및 점유 소유권주장 등을 할 수 없음.
- 근린생활시설은 실외기실이 따로 구획되어 있지 않으며 근린생활시설 옥상에 실외기가 설치될 예정이며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있음.
- 아파트 및 근린생활시설, 커뮤니티의 외관 디자인(입면, 벽체마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판위치, 조경 등은 설계 및 인허가 과장 및 협의 결과에 따라 실제시공 시 변경 될 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 105동, 111동 하부에 휘트니스센터 및 주민공동시설이 위치하고 있으며 상대적으로 환기 및 채광에 불리 할 수 있으며, 휘트니스센터, 실내골프연습장 등에 인접한 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 111동 지하1층에는 재활용폐기물보관시설, D.A가 설치될 예정이며, 시설물로 인한 악취 및 소음 진동 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 부속시설물의 에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외엘리베이터 등으로 인하여 조망권 침해 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.
- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 커뮤니티 시설의 실외기는 커뮤니티 인근 지상층에 설치 될 수 있으며, 이에 따른 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으며 이에따른 민원을 제기 할 수 없음.
- 단지 내 설치되는 다목적 체육시설, 바닥 마감재는 스포츠 매트 (렉스코트)로 시공되며, 체육관용 목재 후로링 등의 유사마감재로 설치가 되지 않으니 이점을 반드시 확인하여 청약 및 계약을 진행하여야 함.
- 지하주차장 진입램프 상부에 지붕이 설치되며 인접한 세대는 조망권 침해 및 소음 및 차량불빛 등으로 인한 피해 발생할 수 있음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차 할 수 없음.
- 지하주차장은 주차동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적절한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음.
- **본 단지의 지하주차장은 대지레벌차로 인하여 총 지하 3개층으로 구성되어 있으며, 107동, 108동, 112동은 지하1층과 지하2층 2개층을 지하주차장으로 사용하는 구조이며, 101동, 102동, 103동, 104동, 105동, 106동, 109동, 110동, 111동은 지하2층과 지하3층 2개 층을 사용하는 구조이므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.**

- 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생할 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 지하주차장 진출입구 높이는 101동, 109동 앞에 위치한 주출입구와 연결된 출입 램프 높이는 약 2.7m이며 104동, 106동 사이에 위치한 부출입구와 연결된 출입램프 높이는 약 2.7m로 탑차 및 택배차 진입이 가능하며 현장 여건에 따라서 높이가 변동 될 수 있음.
- 지하주차장 차로 높이는 지하1~2층 주차장에서 약 2.7m, 지하3층 주차장에서 약 2.3m로 부위별로 상이하며 설비 등 현장 여건에 따라서 차로 높이는 다소 변동 될 수 있으며, 일부 구간에서 탑차 및 택배차의 통행이 어려울 수 있음.
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있음.
- 지하 제연환풍의 환기를 위한 환기구가 일부 동에 설치되어 소음이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 내에 전기차 충전설비가 총 7개소 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치 및 개소는 달라 질 수 있음.
- 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 분공사시 위치가 변경되어 시공 되어 질 수 있음.
- 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 103동 옥상에 설치 될 예정이며, 차후 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.(통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 변경 될 수 있음)
- 이동통신 중계장치 설비는 지하주차장 또는 103동, 105동 지하층 인근에 설치될 예정이며, 이동통신설비 안테나는 102동, 104동, 109동, 111동에 지붕층에 설치 될 예정이므로 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 함.(단, 향후 본 공사 진행시 협의 결과에 따라 설치위치 변경 및 설치개소가 증감될 수 있음)
- 아파트 외부벽 및 옥탑층에 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 각 동의 출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이 할 수 있으며, 동 출입구의 형태 (평면형태, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이하.
- 단지 주변 경계부는 인근 도로와 약 0.5~2.5M 의 단차가 발생할 수 있으며 발생하는 레벨차이를 극복하기위하여 자연석 쌓기로 시공될 예정이며 향후 단지를 이용하는 입주자는 안전에 유의해야 하며 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.(차후 현장 여건 및 인허가 관청의 의견, 미판디자인, 구조물의 안정성 등을 고려하여 형태 및 재질 등은 변경 될 수 있음)
- 105동, 107동, 111동, 112동 근처에 외부 계단실 엘리베이터가 설치될 예정이며 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인하여야 함.
- 현재 적용된 신재생에너지는 지열과 태양광 에너지이며, 지열에너지 기계실은 111동 지하2층에 위치함.
- 태양광 집광판은 101동, 102동, 104동, 106동, 108동, 110동, 112동 경사지붕 및 옥상에 설치될 예정임.(태양광 집광판 설치시 동배치, 방위각, 일조량, 그늘, 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산설치 예정이며 효율에 따라 설치위치는 변경 될 수 있음)
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경 될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경 될 수 있음.
- 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치 될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 협의과정에서 변경 될 수 있음.
- 쓰레기분리수거장 13개소(각 주동 후면, 근린생활시설 후면) 및 재활용 폐기물 보관소 1개소(111동 지하1층)가 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음.

■ IOT 관련 유의사항

- LGU+의 IoT서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금 예정임.
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 제어가 가능하며, 공기청정기 등 IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춘.[기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 환기, 난방제어 등)와 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT와 호환되는 모델이어야 함]
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대내 무선인터넷(Wi-FiAP)를 설치하여야 하고(통신사무관), 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LGU+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.
- 모델하우스와 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음.

■ 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ 단위세대 및 마감재

1. 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함)
2. 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음
3. 일부세대는 임차인의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도함
4. 본 아파트는 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없으며, 사업주체에서 시공된 상태로 임대, 입주, 관리됨
5. 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 임대 분양 홍보물과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있음
6. 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됨
7. **본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있음(욕실 출입 시 문턱에 의한 신발걸림이 발생할 수 있음)**
8. 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
 - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 마감재가 시공되지 않음

- ② 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
- ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 마감재가 시공되지 않음
- ④ 주방가구 하부 및 붙박이장 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음
- 9. 임대 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
- 10. 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
- 11. 각 면적별 임대되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람
- 12. 본 공사 시 가스배관 및 발코니에 드레인과 선홍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
- 13. 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체임**
- 14. 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 15. 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있음
- 16. 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치됨
- 17. 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음
- 18. 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음
- 19. 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 20. 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 실외기실 상부에 천장 마감없이 노출된 형태로 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 21. 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있음(현재 분전반, 통신단자함은 안방벽면에 설치예정)
- 22. 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경 될 수 있음(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음)
- 23. 현관신발장 하부에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정이며 본공사시 위치가 변경 될 수 있음(급수, 급탕 분배기 하부는 별도의 바닥마감이 되지 않음)
- 24. 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바람(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 25. 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일의 간격이 조정될 수 있음
- 26. 주방가구 하부장 무늬 패턴은 본 공사시 일정하지 않을 수 있음
- 27. 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나뭇부위가 본 공사시 변경 될 수 있음
- 28. 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사시 제품이 변경될 수 있음
- 29. 세대내부 포인트 타일 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있음
- 30. 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장시 바뀌는 부분은 견본주택을 방문하셔서 확인바람
- 31. 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
- 32. 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있음
- 33. 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음
- 34. 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음
- 35. 가스배관이 주방상부장으로 지나서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음
- 36. 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있음
- 37. 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있음
- 38. 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있음 (주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 39. 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 40. 소방법에 의해 세대에 완강기(3~10층)가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있음
- 41. 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
- 42. 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설을 위치로 인해 변경 시공될 수 있음
- 43. 세탁실 천정에 설치되는 환기설비에 따라 세탁실 천정(또는 가림판)이 설치 될 수 있으며, 이에 따라 세탁실 천정의 높이가 전체 또는 부분적으로 낮아질 수 있음
- 44. 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음
- 45. 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있음
- 46. 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음
- 47. 실외기 설치시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음
- 48. 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함
- 49. 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 50. 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 제공되며, 제품사양은 변경될 수 있음
- 51. 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음
- 52. 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람

- 53. 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨
- 54. 모델하우스 미건립세대 59B타입 마감재는 모델하우스 건립 59A타입과 동일한 마감재로 시공됨

■ 세대/규격

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

■ 제공/전시품목

- 1. 임대 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
- 2. 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 3. 견본주택에 설치된 스프링쿨러와 감지기는 견본주택용 소방시설로, 본 시공과 무관함
- 4. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외

■ 견본주택 고지사항

- 1. 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음
- 2. 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
- 3. 견본주택 내에는 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
- 4. 견본주택은 확장형으로 시공되었음
- 5. 견본주택에 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음
- 6. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관한 모델하우스 전용이며, 본 시공과 무관함
- 7. 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음
- 8. 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
- 9. 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 10. 카탈로그 내용과 입차인모집공고문 및 임대차계약서 내용이 서로 다를 경우 입차인모집공고문과 임대차계약서 내용이 우선 적용됨.

■ 커뮤니티 시설

- 1. 임대 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있음
- 2. 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 3. 부대복리시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음
- 4. 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함
- 5. 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있음
- 6. 어린이집, 경로당은 지상1층에, 휘트니스센터, 작은도서관, 독서실, 관리사무소 등은 지하층에 설치됨

■ 친환경주택의 성능 수준

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

구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
고기밀 창호	적용	- 외기직접면한 창호 기밀성능은 KS F2292 1등급이상
고효율 기자재	적용	- 급수펌프(부스타펌프), 고효율 전동기 - 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 - 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
대기전력차단장치	적용	- 공동주택은 거실, 침실, 주방에는 건축물의 에너지절약설계기준 제10조4호에 따른 대기전력 자동차단장치를 1개 이상 설치하여야 하며, 대기전력 자동차단장치를 통해 차단되는 콘센트 개수가 건축물의 에너지절약설계기준 제5조 10호 가목에 따른 거실에 설치되는 전체 콘센트 개수의 30%이상 이 되도록 설치.
일괄소등스위치	적용	- 단위세대 내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	- 단위세대, 공용부, 부속동 - 안정기내장형램프, 형광램프의 경우 산업통상자원부 고시[효율관리기자재운용규정]에 따른 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용하고, 유도등 및 주차장 조명기구, 옥외등 등 LED램프는 고효율에너지기자재 인증제품을 사용한다.
공용화장실 자동점멸스위치	적용	- 단지 내의 공용화장실에 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
실별온도조절장치	적용	- 세대 내 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치 설치
절수설비	적용	- 단위세대내 수전류(양변기, 세면기, 샤워기, 욕조, 주방수전) - 세대 내에 설치되는 수전 류는 '수도법' 제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표2의2에 따른 절수형 설비로 설치
태양광 시스템	적용	- 태양광 발전시스템은 공용 전기에 사용예정. 101동, 102동, 104동, 106동, 108동, 110동, 112동에 설치될 예정이며, 차후 시공 시 변경 될 수 있음.
지열 시스템	적용	- 지열시스템은 관리사무소계통(관리사무소, 방재실, 입주민회의실) 사용예정 (26.3KW 예정)

■ 녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비 인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	고양 덕은지구 A-2BL 중층오피스텔	인증번호	KGBC-C-a-472
건축주	중흥건설㈜	발급기관	(사)한국그린빌딩협회
용도(예정)일	0922-02-296	유효기간	2019.03.21. ~ 사용권사실시일까지
주소	경기도 고양시 덕은동 도시개발구역 내 A2블록	인증 등급	
층 수	136,259,904㎡	인증등급	녹색건축(4)등급
면적	지하층, 지상층	인증기준	녹색건축 인증 기준 (별표) [건축주(중흥건설(주))의 건축허가신청서(2019-04-10) 환경부고시 제2016-110호]
건축물의 추진 정도	아파트 및 부대시설실		
설계자	㈜양일건축종합건축사사무소		

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반, 그린4등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

종합등급 ★ ★ ☆ ☆

2019년 3월 21일

(사)한국그린빌딩협회의장 (인)

■ 공동주택 성능등급 인증서

공동주택성능등급 인증서

■ 주택건설기준 등에 관한 규칙(별표 제)호서제] 제21조 제3항 제21호

1. 공동주택명: 고양 덕은지구 A-2BL 중층오피스텔

2. 산정자: ㈜양일건설

3. 대지위치: 경기도 고양시 덕은동 도시개발구역 내 A2블록

4. 성능등급

가. 소용 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 열충격 저항 능력	★★★★
2. 열충격 저항 능력	★★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성	★★★★
4. 콘크리트(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음	★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★★★
2. 가파성	★★
3. 수리용이성 관공부분	★★
4. 수리용이성 관공부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 열제곱 복사율 조성	★★★★
21. 자연채광 확보	★★★★
22. 일사량 차단	★★★★
23. 비옴 조성	★★★★
24. 실내공기 오염물질 저감률 저감률 저감률	★★★★
25. 차양 설치율 확보	★★★★
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★★
27. 자동온도조절장치 설치 유무	★★★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 면적	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 시정거차량 및 차질거도로의 직결성	★★★★
4. 생활환경의 정경관 조성	★★★★
5. 보행·육지리 면적 및 녹지율 확보	★★★★
7. 주차장 비포장 비율	★★★★
8. 녹지·공원·운동장 조성률	★★★★
9. 단위세대의 사후적 유지관리	★★★★
10. 공동공간의 사후적 유지관리	★★★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성률	★★★★
12. 세대 내 녹지 조성률	★★★★
13. 홀트노년층의 생활 편의성	★★★★
14. 녹색건축물의 적용 비율	★★★★
15. 생활환경개선사업의 적용률	★★★★
16. 생활환경 개선률	★★★★
17. 식물 및 동물 친화성	★★★★
18. 물과 공기 사용	★★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★★★

「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2019년 3월 21일

(사)한국그린빌딩협회의장 (인)

■ 건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 에너지효율등급 예비인증서

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별표 제)호서제] 제21조 제3항 제21호

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	고양 덕은 도시개발구역 A2블록 중층오피스텔 공동주택	인증번호	19-주-제-11-0005
준공연도	2022년 02월 29일	평가자	장혜련
주소	경기 고양시 덕은동 도시개발구역 내 A2블록	인증기준	한국건설연
층 수	지하층 / 지상층	인증기준	한국에너지공단
면적	136,259,904㎡	유효기간	사용승인 또는 시공완료 후 1년
건축물의 추진 정도	공동주택	인증 등급	
설계자	㈜양일건축종합건축사사무소	인증등급	1등급

가. 소용 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 열충격 저항 능력	★★★★
2. 열충격 저항 능력	★★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성	★★★★
4. 콘크리트(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음	★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★★★★
2. 가파성	★★
3. 수리용이성 관공부분	★★
4. 수리용이성 관공부분	★★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
20. 열제곱 복사율 조성	★★★★
21. 자연채광 확보	★★★★
22. 일사량 차단	★★★★
23. 비옴 조성	★★★★
24. 실내공기 오염물질 저감률 저감률 저감률	★★★★
25. 차양 설치율 확보	★★★★
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★★
27. 자동온도조절장치 설치 유무	★★★★

라. 생활환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 면적	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 시정거차량 및 차질거도로의 직결성	★★★★
4. 생활환경의 정경관 조성	★★★★
5. 보행·육지리 면적 및 녹지율 확보	★★★★
7. 주차장 비포장 비율	★★★★
8. 녹지·공원·운동장 조성률	★★★★
9. 단위세대의 사후적 유지관리	★★★★
10. 공동공간의 사후적 유지관리	★★★★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성률	★★★★
12. 세대 내 녹지 조성률	★★★★
13. 홀트노년층의 생활 편의성	★★★★
14. 녹색건축물의 적용 비율	★★★★
15. 생활환경개선사업의 적용률	★★★★
16. 생활환경 개선률	★★★★
17. 식물 및 동물 친화성	★★★★
18. 물과 공기 사용	★★★★
19. 물 사용량 모니터링	★★★★

에너지효율등급 평가결과

에너지효율등급: 99.1 (1등급)

에너지효율등급 평가결과

구분	단위면적당 에너지소비량 (kWh/m²·년)	단위면적당 에너지소비량 (kWh/m²·년)	단위면적당 CO2 배출량 (kg/m²·년)	
냉방	0.0	0.0	0.0	
난방	51.9	55.8	11.7	
급탕	30.7	39.3	6.5	
조명	16.5	18.0	4.4	
합계	4.0	12.6	2.0	
합계	99.1	129.3	138.9	28.0

■ 단위면적당 에너지소비량: 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 에너지소비량: 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 요구 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 CO2 배출량: 에너지소비량에 연료의 개질, 가열, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 CO2 배출량: 단위면적당 에너지소비량에 단위면적당 에너지소비율에 따른 손실을 고려한 단위면적당 에너지량

■ 에너지효율 등급(1~5등급): 1등급이 가장 우수하며, 5등급이 가장 낮음

■ 에너지효율 등급(1~5등급): 1등급이 가장 우수하며, 5등급이 가장 낮음

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2019년 04월 04일

한국감정원 (인)

☐ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구 분	등급	AA등급		비 고
	기준	설치항목(1)	설치항목(2)	
항 목	1	배선	침입감지기	
	2	예비배관	차량통제기	
	3	집중구내통신실 면적	전자경비시스템	
	4	통신배관실(TPS)	주방TV	
	5	단지서버실	일괄소등제어	
	6	폐쇄회로TV장비	디지털도어록	
	7	가스밸브 제어기	엘리베이터호출연동제어	
	8	조명 제어기	현관도어카메라	
	9	난방 제어기	욕실폰	
	10	현관방범 감지기		
	11	주동현관 통제기		
	12	원격검침 전송장치		

☐ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 고양 덕은지구 중흥S-클래스 파크시티 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증기간	보증금액	보증서 번호
보증서 발급일부부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부부터 함	₩ 95,680,681,250원	제 05612021-704-0050000 호

제1조 보증채무의 내용

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

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

<p>【보증회사】 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 보증회사에 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 신고 증명서를 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>

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
 4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
 5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 증속채무
 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. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘겨 납부한 임대보증금
 13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 14. 주채무자·공동사업주체·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
 15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
 16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
- ② 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

제4조(보증사고)

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 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

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

▣ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액	비고
건 축	(주)중앙엔지니어링건축사사무소	₩ 2,491,929,000 ≠	분양/근생/부대복리시설 포함 부가가치세 포함
전 기	(주)삼삼이엔지	₩ 763,118,400 ≠	
소 방	(주)서광이에프	₩ 214,720,000 ≠	
통 신	(주)서광이에프	₩ 104,720,000 ≠	

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체	시공회사
상 호	중봉건설(주)	중흥토건(주)
주 소	광주광역시 북구 무등로 204	광주광역시 북구 무등로 204
법인등록번호	200111-0309471	205511-0004135

▣ 견본주택 사이버모델하우스 : <http://www.gd2-sclass.com>

▣ 견본주택 위치 : 경기도 고양시 덕양구 신원동 630-2

▣ 임대 문의 : 031)968-9570

※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.