

이천 신안실크밸리 2차 임차인모집공고(공공지원민간임대)



- 2025.11.04.(화) 공고한 '이천 신안실크밸리 2차' 임차인모집공고 중 (5page) 일부 오기가 있어 아래와 같이 정정공고 합니다.
- 정정내용 : 74B 및 78A 타입 중도금 및 잔금 오기로 인한 정정공고(임대보증금 총액은 동일하며, 계약금 및 잔금 오기 수정)

■ 당초

타입	구분	임대보증금	계약금		잔금
			1차(5%)	2차(5%)	90%
			계약 시	계약 1개월 이내	입주 시
74B	전세형	280,000,000	15,000,000	15,000,000	252,000,000
	월세형	230,000,000	12,500,000	12,500,000	207,000,000

■ 변경

타입	구분	임대보증금	계약금		잔금
			1차(5%)	2차(5%)	90%
			계약 시	계약 1개월 이내	입주 시
74B	전세형	280,000,000	14,000,000	14,000,000	252,000,000
	월세형	230,000,000	11,500,000	11,500,000	207,000,000

■ 당초

타입	구분	임대보증금	계약금		잔금
			1차(5%)	2차(5%)	90%
			계약 시	계약 1개월 이내	입주 시
78A	월세형	250,000,000	12,500,000	12,500,000	222,500,000

■ 변경

타입	구분	임대보증금	계약금		잔금
			1차(5%)	2차(5%)	90%
			계약 시	계약 1개월 이내	입주 시
78A	월세형	250,000,000	12,500,000	12,500,000	225,000,000

※ 아래 임차인 모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

- 금회 공급되는 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일 2025.11.04.(화) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자 (국내 거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대무기(10년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당 사업지 홈페이지(<http://www.silkvalley-ic2.co.kr/>)를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출 및 공급계약 체결은 본 주택의 홍보관에서 진행할 예정입니다.
- 당첨자 자격검증 서류제출-공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 홍보관(☎1577-0034)을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※

공통 유의사항

■ 청약신청 시 유의사항

- 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. 청약홈 콜센터 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 신안건설산업 주식회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 “공공지원민간임대주택”이며, 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 상의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 시행규칙14조의 11에 따라, 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 신안건설산업 주식회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체 또는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 수 있습니다.
- 본 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택의 임차인 모집공고일은 2025.11.04.(화)이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인 모집공고일 2025.11.04.(화) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
 - 가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대 구성원
 - 나. 특별공급 대상자
 - 청년 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
 - 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말함)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자
 - 고령자 : 만 65세 이상, 무주택세대 구성원 중 소득요건을 충족한 자
- 본 주택의 임차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 2018.12.11. 시행된 「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, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - ※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 - ※ “무주택자”란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의 2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참고)
 - ※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위([시행2024.07.01.] [국토교통부령 제1319호, 2024.03.25. 일부개정])
 - 분양권 등 신규 계약자 : 「국토교통부령 제1319호」 개정 시행일(2024.07.01.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봅니다.(청약 미달로 인해 선착순의 방법으로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
 - 분양권 등 매수자 : 「국토교통부령 제1319호」개정 시행일(2024.07.01.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, ‘매매대금 완납일’(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
- 본 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간포함) 내 계약한 자는 모집공고일 2025.11.04.(화)을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다.

- 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건, 소득요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 본 주택은 인터넷 청약은 원칙으로 하고 있으며, 청약 전에 인터넷뱅크에 가입하시고 공동인증서(또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 카카오인증서, 신한인증서)를 발급받으시기 바랍니다.
- 본 주택의 일반공급 및 특별공급의 청약신청은 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 고령자, 노약자, 장애인, 거동불편자 분들의 편의를 위하여 청약일에 당사 홍보관에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드릴 예정입니다.
- 전화상담은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 일반공급은 총 공급세대 중 특별공급(197세대)을 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고, 향후 특별공급 예비 임차인에게 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.
- 일반공급 후 남은 공공지원민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 의거하여 임차인모집공고일로부터 6개월이 지난 날 또는 입주지정기간 개시일 중 빠른날까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 “임차인 자격(무주택세대 요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다.”를 적용합니다.
- 본 주택은 임대무기간 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 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 당사 홈페이지(http://www.silkvalley-ic2.co.kr/)에서도 확인할 수 있습니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

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

■ 공동명의 및 명의변경

- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명으로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계법령상 임차인의 자격요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명으로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

■ 중복청약 및 당첨 시 처리 기준

- 본 주택은 각 공급유형(특별/일반공급)과 타입에 관계없이 세대당 1건만(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리합니다.
- 본 주택은 재당첨 제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대 주택의 중복입주에 따른 퇴거요건이 발생할 수도 있습니다.

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

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우

- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의 7에 따라 주택소유기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

■ 주택 임대차 계약의 신고

- “주택 임대차 신고제” 시행(2021.06.01.)으로 본 공동주택 임대차계약 체결 이후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고하여야 합니다.
- 이에 따라 임차인은 부동산 거래신고에 따른 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미체출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 임차인에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

I

주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 이천시 주택과 - 30816호[2025.10.30.(목)] 임차인 모집공고 신고 수리

■ 공급위치 : 경기도 이천시 백사면 모전리 1-12번지 일원

■ 공급규모 : 지하 2 ~ 지상 21층, 14개동 981세대 [특별공급 197세대(청년 50세대, 신혼부부 100세대, 고령자 47세대) 및 일반공급 784세대] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2026년 5월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

■ 공급대상

(단위 : m², 세대)

주택 관리번호	타입	공급면적			기타 공용면적	계약면적	총 공급 세대수	특별공급				일반공급
		주거전용	주거공용	소계				청년	신혼부부	고령자	계	
2025850032	74A	74.7331	22.4240	97.1571	56.0941	153.2512	197	50	100	47	197	-
	74B	74.7331	22.4240	97.1571	56.0941	153.2512	116	-	-	-	-	116
	78A	78.9971	23.2367	102.2338	59.2945	161.5283	270	-	-	-	-	270
	78B	78.9942	23.6122	102.6064	59.2924	161.8988	171	-	-	-	-	171
	84	84.9339	24.8550	109.7889	63.7507	173.5396	227	-	-	-	-	227
합계							981	50	100	47	197	784

- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- [평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도에만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않으며 임대차 계약에 변동은 수반하지 않습니다.
- 주거공용면적은 타입 및 동별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 동일한 타입 내 공급 구분의 차이를 표시하기 위해 74A(특별공급), 74B(일반공급)로 구분하였으며, 기타 안내 및 홍보관, 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어 있으니, 청약 및 계약시 타입에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다
- 본 주택의 청약시 특별공급(74A)과 일반공급(74B, 78A, 78B, 84)으로 청약접수가 진행되오니 청약시 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약에 적용되는 타입은 사업계획승인도서에 표기된 타입명과 다를 수 있습니다.
- 청약시 타입으로 신청 가능하며, 청약 전 반드시 해당 타입을 확인하고 청약하여야 합니다.

II

임대기간 및 임대조건

■ 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 세대, 원)

공급 구분	타입	해당세대			세대수	구분	임대보증금	계약금		잔금	월임대료
		동	라인	층				1차(5%)	2차(5%)	90%	
								계약 시	계약 1개월 이내	입주 시	
특별 아파트	74A	202동	4	2층	197	전세형	220,000,000	11,000,000	11,000,000	198,000,000	-
			5	1~3층							
		205동	1, 2	전층		월세형	170,000,000	8,500,000	8,500,000	153,000,000	220,000
		206동	1, 2, 3, 4	전층							
		207동	4, 5	전층							
	208동	1, 2	전층								
일반 아파트	74B	202동	4	3~20층	116	전세형	280,000,000	14,000,000	14,000,000	252,000,000	-
			5	4~20층							
		204동	4, 5	전층		월세형	230,000,000	11,500,000	11,500,000	207,000,000	220,000
		210동	4, 5	전층							
	78A	201동	3	전층	270	전세형	300,000,000	15,000,000	15,000,000	270,000,000	-
		202동	3	전층							
		204동	3	전층							
		207동	3	전층							
		209동	3	전층							
		210동	3	전층		월세형	250,000,000	12,500,000	12,500,000	225,000,000	220,000
		211동	3	전층							
		212동	1, 2	전층							
		213동	3, 4, 5	전층							
	214동	3, 4, 5	전층								
	78B	201동	2	전층	171	전세형	300,000,000	15,000,000	15,000,000	270,000,000	-
		202동	2	전층							
		204동	2	전층							
		207동	2	전층							
		209동	2	전층		월세형	250,000,000	12,500,000	12,500,000	225,000,000	220,000
		210동	2	전층							
		211동	2	전층							
		213동	2	전층							
	214동	2	전층								
	84	201동	1	전층	227	전세형	330,000,000	16,500,000	16,500,000	297,000,000	-
		202동	1	전층							
		203동	1, 2	전층							
		204동	1	전층							
		207동	1	전층							
		209동	1	전층		월세형	280,000,000	14,000,000	14,000,000	252,000,000	220,000
		210동	1	전층							
		211동	1	전층							
		212동	3, 4	전층							
		213동	1	전층							
		214동	1	전층							

- 상기 임대조건인 계약금은 공급유형 및 선택 타입에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금에서 기 납부한 계약금을 제외한 차액을 납부하여야 합니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 임대조건인 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 주거전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적, 주차장 등을 사용하지 않는다는 이유로 변경할 수 없습니다.
- 상기 타입별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제1항1호 및 동 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다. 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약 갱신 시에 일괄반영하며, 계약 기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 타입별 차등이 있으므로 청약 전 반드시 타입 및 동·호수별 임대조건을 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부 샷시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 위약금 산정 방식은 아래와 같습니다.
 - 입주 전 임대보증금 위약금 : 총 임대보증금 X 국민은행 목돈굴리기 1년만기 정기예금 상품들 중 최고 금리와 최저 금리의 평균값 X 10년(계약기간 전체) X 10%
 - 입주 후 임대보증금 위약금 : 총 임대보증금 X 국민은행 목돈굴리기 1년만기 정기예금 상품들 중 최고 금리와 최저 금리의 평균값 X 임대차 계약기간 잔여일수 X 10% (입주 시 합의서 작성 예정)
 - 입주 전 추가선택품목의 유상옵션 위약금
 - 총 공급금액 X 10%, 단, 사업주체가 공사에 착수하거나 추가선택품목을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후 별도품목 계약이 해제 또는 해지되는 경우, “을”은 위약금(총 공급금액의 10%)과는 별도로 원상회복에 필요한 일체의 비용을 부담함
 - 입주 후 추가선택품목의 유상옵션 위약금
 - 해지시점을 기준으로 사업주체는 아래의 방법에 따라 계산된 가 선택품목에 대한 환불금을 임차인에게 반환함. (단, 설치된 품목 중 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 경우 그 품목의 원상회복에 소요되는 수선비 또는 교환 가치 상당액을 공제한 금액을 총 공급금액으로 함.)
 - * 시스템에어컨 품목의 경우: 공급금액의 금액 중 거주기간 동안의 감가상각비(내용연수는 임차인이 아파트에 입주한 당해 연도로부터 임대차계약기간 만료년도까지로 한다)를 공제한 후 임차인에게 반환한다. (예시) 임대차 기간 중 2년 시점에 퇴거 시, 시스템에어컨 품목 계약 총공급금액 : 12,000,000원의 경우 ₩12,000,000 * 80% = ₩9,600,000(총공급대금의 80%)
→ ₩9,600,000(총공급대금의 80%) - ₩9,600,000 * 2 / 10(감가상각비) = ₩7,680,000(환불금액)
 - * 시스템에어컨을 제외한 기타 품목의 경우 : 임차인이 해당 품목을 구입한 것으로 보아 위 감가상각을 적용하지 아니하며, 임차인은 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지되어 퇴거 시 임차인은 선택한 추가선택품목은 회수(철거,탈거)하여야 한다.(단, 임차인은 추가선택품목 설치 전 형태로 원상복구하여야 함)
- 임차인은 선택한 추가선택품목을 퇴거 시 회수해야 함에도 불구하고 미회수(철거,탈거) 된 품목에 대해 사업주체에 추가선택품목 납부금액을 환불 및 보상금액을 요구하거나, 추가선택품목을 재매입할 것을 요구할 수 없습니다.

■ 임대기간

- 본 주택의 총 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 임대차계약 종료 이후 계속 거주를 희망하는 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 신청자격 공통

- 최초 임차인 모집공고일 [2025.11.04.(화)] 현재 청약통장 가입여부, 거주지역 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인 및 법인 청약 불가)에 한하여 청약 및 계약이 가능하며, 최초 임차인 모집공고일부터 임대기간 종료일까지 계속해서 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 청약신청은 지정된 일자(시간)에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 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.
- 본 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급 및 일반공급)에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이므로 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증시 무주택요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있음)

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야		자격요건	선정방법
특별 공급	청년 (50세대)	• 임차인 모집공고일[2025.11.04.(화)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 ① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : - 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득 (이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것 ② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : - 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120퍼센트 이하일 것	• 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별 공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득요건 순위에 따라 선정하며, 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. [1순위] 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 100% 이하
	신혼 부부 (100세대)	• 임차인 모집공고일[2025.11.04.(화)] 현재 대한민국 국적을 가진 자로 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	[2순위] 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 110% 이하 [3순위] 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하
	고령자 (47세대)	• 임차인 모집공고일[2025.11.04.(화)] 현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원으로 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 65세 이상일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 소득 : 해당 세대의 월 평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	• 예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급 세대수의 청약신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대 수를 초과할 경우 300% 이내의 범위에서 예비 임차인을 선정하며, 청약접수가 300%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.

- 임차인 모집공고일[2025.11.04.(화)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 특별공급분에 대한 청약 신청 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 진행합니다.
- 특별공급(74A)과 일반공급(74B)이 별도로 구분되어 있으니 청약 전 반드시 해당 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약주택)은 일반공급으로 전환되지 아니하며, 향후 임차인모집 재공고를 통해 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 공개모집의 방식으로 공급할 예정입니다.(재공고 여부는 추후 결정됨)

■ 특별공급 소득기준 산정

(단위 : 원)

도시근로자 월평균소득기준	2024년도 도시근로자 가구원수별 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,598,164	5,477,003	7,626,973	8,578,088	9,031,048	9,733,086	10,435,124	11,137,162
110% 이하	3,957,980	6,024,703	8,389,670	9,435,897	9,934,153	10,706,395	11,478,636	12,250,878
120% 이하	4,317,797	6,572,404	9,152,368	10,293,706	10,837,258	11,679,703	12,522,149	13,364,594

- 9인 이상 가구 소득 기준 = 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(702,038원) × (N-8) ※ N : 9인 이상 가구원 수

- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다. (단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득 산정의 대상에서 제외함)

- 월평균 소득은 연간소득 ÷ 근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총 급여액(21번 항목) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자 등록증 상의 기간을 기준으로 합니다.

- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다. (단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

- 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 “주택청약 FAQ(국토교통부 발간)”을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바랍니다.

■ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야		자격요건	당첨자 및 예비임차인 선정방법
일반 공급	784세대	• 임차인 모집공고일 [2025.11.04.(화)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택 세대구성원 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청이 가능합니다(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가) • 본인 및 세대원 모두 청약 신청 가능하나 세대 당 2건 또는 1인 2건 이상 중복 청약 시 모두를 무효 처리하며 부적격처리 될 수 있으므로 이 점 유념하시기 바랍니다. • 본 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입 여부, 소득 및 자산 보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.	• 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다. • 예비임차인은 타입별 일반공급 세대수의 300%까지 선정할 예정이며, 예비순 번은 무작위 추첨의 방법으로 결정합니다. • 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급하고, 예비임차인 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 「민간임대주택에 관한 특별 법 시행규칙」 제14조의7에 의거하여 임차인의 자격을 완화하거나 공개모집의 방법으로 임차인을 모집할 예정입니다.

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	신청금 납부 방법
모든타입 공통	100,000원 (금일십만원)	- 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금)

■ 청약신청금 환불

구분	신청금 납부 방법	
환불대상	당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원	
환불시기	당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외	
환불방법	인터넷 청약자	당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
	은행(창구) 청약자	- 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인 명의의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행 영업일에 자동 환불 됨 - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행일 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다.(※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)

■ 인터넷 청약서비스 안내(특별공급, 일반공급)

구분	신청금 납부 방법
이용안내	주택청약 참가은행(IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분 ※인터넷뱅킹 1회 및 1일 이체한도는 청약신청금(10만원) 이상이어야 함
이용방법	• [PC 청약 시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 좌측 메뉴 청약신청 → 공공지원민간임대 → 청약신청 선택 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 • [스마트폰 청약 시] 스마트폰 앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 → 이후 PC청약방법에 준하여 신청

※스마트폰 앱 : 구글 플레이스토어 및 애플 앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
공공지원 민간임대	◎		◎				

■ 기타 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨모두를 무효처리 합니다.
- 신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청 취소는 신청 당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하며, 청약신청 전 미리 주택청약 참가은행 계좌 개설, 인터넷뱅킹 및 인증서 가입, 청약신청금 예치를 진행하시기 바랍니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨자발표는 청약Home 홈페이지를 통해 개별 확인하여야 하며, 착오 가능성 등의 이유로 유선으로는 당첨여부 및 동호수에 대한 확인은 진행하지 않습니다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 무주택 판정 기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

주택소유 여부 판정 시 유의사항

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(예비신혼부부는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 청년은 주택공급신청자 본인)
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물대장등본 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
 1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
8. 「주택공급에 관한 규칙」제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다.)
9. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호,제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

IV

공급일정 및 신청방법

■ 청약접수일정, 신청방법 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자발표
특별공급 (청년/신혼부부/고령자)	2025.11.10.(월) 09:00 ~ 17:30	- 인터넷 청약접수(한국부동산원 '청약Home') - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)	10만원	2025.11.13.(목) 한국부동산원 '청약Home' 로그인 후 조회 가능 (www.applyhome.co.kr)
일반공급				

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약접수가 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하여야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서) 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시길 바랍니다

V

계약 체결 및 구비서류 안내

■ 계약 체결 일정 및 장소

구분	신청방법	장소
당첨자 계약 체결	2025.11.14.(금) / 10:00 ~ 16:00	이천 신안실크밸리 2차 홍보관 경기도 이천시 사음동 644-3 / TEL : 1577-0034
예비입차인 계약 체결	2025.11.15.(토) / 10:00 ~ 16:00	

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

■ 계약 체결 조건 및 유의사항 [공공지원 민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9

- 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비임차인에게 우선 공급합니다.
- 지정계약 체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부전산검색 및 계약 신청시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다.
또한, 정당한 사유 없이 해당기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 임차인 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
- 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약 체결 시 구비서류

구분			서류유형		해당서류	발급기준	유의사항
			필수	해당자			
공통서류 (일반/특별공급 공통)			◎		신청자격별 구비서류 일체	-	당첨 유형별 자격검증서류 일체
			◎		계약금 무통장 입금증	-	현금 및 수표 현장수납 절대불가
			◎		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	본인발급용, 용도 : 아파트 임대계약 체결용
			◎		인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능, 이 경우 대리신청 불가
			◎		신분증	본인	주민등록증, 운전면허증, 여권
			◎		주민등록표등본	본인	세대원 전원 주민등록번호 등 모든 사항 포함하여 “전체포함”으로 발급
			◎		가족관계증명서(상세)	본인	이름, 주민등록번호 등 포함하여 “상세”로 발급
				◎	주민등록표등본	배우자	배우자와 세대분리된 경우, 본인발급분의 유의사항에 준하여 발급
				◎	추가 개별통지 서류	해당	기타 사업주체에서 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류
특별공급	특별공급 공통서류		◎		건강보험자격득실확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원의 서류 제출
			◎		소득 관련 서류	본인 및 세대원	본인 및 만 19세 이상 세대원 전원의 서류 제출
				◎	비사업자 확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	접수장소 비치
				◎	임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	소득 산정 관련, 가구원 수에 태아를 포함한 경우 ※의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서로, 담당의사명, 의료기관 등록번호, 출산예정일, 의사면허번호가 기재되어 있고 해당 의료기관 직인이 날인된 원본으로 제출
특별공급 유형별	청년		◎		혼인관계증명서(상세)	본인	혼인여부 및 신고일 확인용, “상세”로 발급
				◎	소득 관련 서류	직계존속	신청자 본인이 소득이 없는 경우
	신혼 부부	혼인중	◎		혼인관계증명서(상세)	본인	혼인여부 및 신고일 확인용, “상세”로 발급
		혼인	◎		결혼 확인 서류	본인	서약서(접수장소 비치), 입주 전까지 혼인사실 증명 필요

		예정	◎		주민등록표등본	예비 배우자	세대원 전원 주민등록번호 등 모든 사항 포함하여 “전체포함”으로 발급
	◎			소득 관련 서류	예비 세대원	혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대구성원 전원의 소득 서류 제출	
	고령자			◎	사실증명원(신고사실 없음)	본인 및 만 19세 이상 세대원	본인 및 세대원의 소득이 없을 경우
대리인 계약 시 (본인 제외 모두 대리인으로 간주)			◎		위임장	본인	계약 체결과 관련한 사항을 지정인에게 위임한다는 내용의 위임장, 계약자 인감 날인
			◎		계약자 인감증명서	본인	상기 공통서류와 별개로 추가 제출, 본인발급용, 용도 : 주택임대차계약 체결 위임용
			◎		대리인 신분증 및 도장	대리인	대리인 도장은 인감도장이 아니어도 무관하며 서명으로 대체 가능

- 상기 모든 제증명서류는 임차인 모집공고일[2025.11.04.(화)] 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수 및 계약 체결 가능합니다.
- 사업주체에서는 적격 여부 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있으며, 제출 후 적격 여부가 확인된 경우에 한하여 계약 체결이 가능합니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함) 으로 간주하오니 착오 없으시기 바라며, 대리인 계약 체결 시 본인서명사실확인서로는 진행이 불가합니다.
- 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 주민등록표 등본 발급 시 반드시 “세대주 성명 및 관계”, “주민등록번호(13자리 모두)” 등이 표기되도록 “전체포함”으로 발급하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 증명서류는 일체 반환하지 않으며, 관련 법령에 맞게 보관 또는 파기 예정입니다.

▣ 특별공급 소득 입증 서류

해당 자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자(계속적인 근로자)	- 재직증명서(원본, 직인날인 필수) - 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명(근로소득자용) ※전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득세에 대한 소득세 원천징수증명서(직인 날인) (“매월신고 납부대상자확인”으로 발급, 재직증명서상 육아휴직이 명시되어야 함) ※연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급 전인 경우 전전년도 서류로 제출)	- 해당 직장 - 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인 필수) - 금년도 월별 근로소득징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 직장의 사업자등록증 사본 - 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※근로기간이 1개월 이하로 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우 동일 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균 소득을 추정	- 해당 직장 - 국민연금공단
	전년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인 필수) - 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인)	- 해당 직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 신규 취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인 날인) - 계속근로자 : 종합소득세 신고자 - 소득금액증명, 위촉증명서 : 종합소득세 미신고자 - 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	- 해당 직장 - 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) ※전년도 사업소득 미신고로 전전년도 소득금액증명 발급 불가 시 청약 불가(전년도 국민연금 및 부가가치세 신고서 제출 불가) - 사업자등록증(사본)	- 세무서
	신규사업자	- 사업자등록증(사본) - 국민연금보험료 납입증명서(연말정산용 가입내역확인서) - 국민연금에 가입하지 않은 경우 임차인모집공고일 이전 최근에 신고한 부가가치세 확정신고서(부분)	- 국민연금공단 - 세무서

	법인사업자	※법인사업자 기본 제출 서류 : 사업자등록증(사본), 법인등기부등본(원본) - 사업소득이 없는 경우 : 법인결산서 또는 재무제표 - 사업소득이 있는 경우 : 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) - 근로자인 경우 : 위 해당서류 + 재직증명서, 근로소득원천징수영수증	- 세무서 - 등기소
	프리랜서 (보험모집인, 방문판매원)	- 계속적인 프리랜서 : 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명(사업소득자용) ※전년도 소득신고를 하지 않았을 경우 전전년도 거주자의 사업소득원천징수영수증 - 신규 프리랜서 : 거주자의 사업소득원천징수 또는 근로계약서, 월별급여명세서(직인 날인) - 위 서류 제출 시 위촉증명서 및 해촉증명서 필수	- 해당 직장 - 세무서
	국민기초생활수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터
	비정규직 / 일용직 근로자	- 계약기간 중 총급여액이 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서 / 직인 날인 필수 - 상기 해당 서류가 없는 경우 : 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역 확인서)	- 해당 직장 - 국민연금 관리공단
	무직자	- 비사업자 확인 각서(홍보관 비치) 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 2) 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	- 세무서 - 해당 직장
	농업인	- 농업경영체 등록 확인서	- 지자체(읍면동)
	기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직세대)	- 출산전·후 휴가급여 신청서 또는 확인서 - 출산휴가 및 육아휴직기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직기간 명시) - 근로자 해당 소득 서류	- 관할구역 고용센터 - 해당 직장

※상기 소득입증 관련 서류 외, 대상자의 적격 여부 확인을 위하여 추가 서류를 요청할 수 있습니다.

※전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.

※직인 날인이 없거나 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우에는 인정하지 않으니, 반드시 직인 날인된 원본 서류를 제출하여 주시기 바랍니다.

■ 임차인 자격 관련 기타 확인사항

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

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부 계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금(계약금, 잔금)	우리은행	1005-104-463846	주택도시보증공사 동부PF금융지사

- 무통장입금 시 동, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-0902 홍길동)
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 현장에서는 현금 및 수표 수납이 불가하오니 반드시 상기 표의 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당점효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약 체결 시 지참하여 주시기 바랍니다(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않습니다.)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 실 입주 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산 금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월 임대료 납부 안내

- 월 임대료 납부 계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.
- 월 임대료 납부 계좌는 상기 임대보증금(계약금, 잔금) 납입계좌와 상이하며 착오입금이 이루어지지 않도록 유의하시기 바랍니다.

1) 천장형 시스템 에어컨 옵션품목

(단위 : 원, VAT포함)

타입	설치대수	설치위치	공급금액	비고
74A / 74B	2대	거실 + 안방	4,485,000	-
	3대	거실 + 안방 + 침실1 or 침실2(택1)	6,201,000	-
	4대	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2	7,748,000	-
78A	2대	거실 + 안방	4,498,000	-
	3대	거실 + 안방 + 침실1 or 침실2(택1)	6,214,000	-
	4대	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2	7,930,000	-
	5대	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2 + 알파룸	9,867,000	-
78B	2대	거실 + 안방	4,498,000	-
	3대	거실 + 안방 + 침실1 or 침실2(택1)	6,214,000	-
	4대	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2	7,930,000	-
84	2대	거실 + 안방	4,706,000	-
	3대	거실 + 안방 + 침실1 or 침실2(택1)	6,474,000	-
	4대	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2	8,411,000	-
	5대	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2 + 알파룸	10,322,000	-

- 시스템 에어컨은 LG 또는 삼성제품으로 설치될 예정이며, 시스템 에어컨 선택 시, 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 선택 옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량 등에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템 에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 설치시점에 이르러 생산 단종(제품의 품질, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유) 발생하여 공급이 불가할 경우, 동급 또는 동급 이상의 제품으로 대체될 수 있으며, 이 경우 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.)
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시 거실, 안방 에어컨용 콘센트는 기본설치 됩니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간의 변경이 있을 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택과 관계없이 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소 냉매배관과 콘센트가 설치되며, 실외기실에 냉매 배관만 시공됩니다.
- 시스템 에어컨 옵션 미선택 시 천장형 에어컨 냉매 배관 및 드레인 설치되지 않습니다.
- 시스템 에어컨 설치 위치는 상기 표에 구성된 범위 내에서 가능하며 부분적인 선택은 불가합니다.
- 시스템 에어컨의 위치는 등기구 위치 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 적합한 제품이 설치됩니다.

- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 입주자가 추가로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 추가선택품목(유상) 중 완제품으로 시공된 전자제품의 서비스 내용 및 제품에 대한 하자는 아파트 하자담보 책임 범위에서 제외되며, 서비스 내용에 대한 민원, 제품에 대한 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 시스템 에어컨은 준공 후 3년간 하자 보수를 요청할 수 있습니다.(단, 입주자의 관리부실로 인하여 발생하는 하자는 제외)
- 추가선택품목 계약은 아파트 공급계약과는 별도로 계약서를 작성하는 계약사항이며, 입주 전 계약자의 귀책사유 또는 계약자와 사업주체의 합의에 의해 임대차 계약이 해제 및 해지되는 경우 본 추가선택품목계약은 별도의 의사표시 없이 임대차계약의 해제 및 해지에 따라 자동적으로 해제 및 해지되며, 계약자는 사업주체에게 총 공급금액의 10%에 해당하는 금원을 위약벌으로써 지급하여야 하고, 사업주체는 해당 금원을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다. 만약 사업주체가 공사에 착수하거나 추가선택품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지됨에 따라 본 계약이 해제 또는 해지되는 경우, 계약자는 위약벌(총공급금액의 10%)과는 별도로 원상회복에 필요한 일체의 비용을 사업주체에게 지급하여야 하고, 사업주체는 해당 비용을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다.
- 입주 후 임대차계약이 해제 및 해지되는 때에는 그 시점을 기준으로 사업주체는 아래의 방법에 따라 계산된 시스템에어컨 품목에 대한 환불금을 계약자에게 반환하도록 하며, 계약자는 이와 관련하여 명목여하를 불문하고 사업주체에게 추가 청구를 할 수 없습니다.(단, 상기 설치된 품목 중 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 경우 그 품목의 원상회복에 소요되는 수선비 또는 교환 가치 상당액을 공제한 금액을 총 공급금액으로 하여 사업주체는 계약자에게 아래의 방법에 따라 계산된 환불금을 반환합니다)
 - ◆ 입주 후 : 시스템에어컨 품목 계약 총 공급금액의 80% 금액 중 거주기간 동안의 감가상각비(내용연수는 계약자가 아파트에 입주한 당해 연도로부터 임대차계약기간 만료년도까지로 한다)를 공제한 후 계약자에게 반환한다.
 - * 예시) 임대차 기간 중 2년 시점에 퇴거 시, 별도품목 계약 총공급금액 : ₩12,000,000 의 경우 $₩12,000,000 \times 80\% = ₩9,600,000$ (총공급대금의 80%)
 - $₩9,600,000$ (총공급대금의 80%) - $₩9,600,000 \times 2 / 10$ (감가상각비) = $₩7,680,000$ (환불금액)
- 시스템에어컨을 제외한 기타 선택품목의 경우는 임차인이 해당 품목을 구입한 것으로 보아 위 감가상각을 적용하지 아니하며, 임차인은 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지되어 퇴거 시 임차인은 선택한 추가선택품목은 회수(철거,탈거)하여야 합니다.(단, 임차인은 추가선택품목 설치 전 형태로 원상복구하여야 함) 임차인은 선택한 추가선택품목을 퇴거 시 회수해야 함에도 불구하고 미회수(철거,탈거)된 품목에 대해 사업주체에 추가선택품목 납부금액을 환불 및 보상금액을 요구하거나, 추가선택품목을 재매입할 것을 요구할 수 없습니다.
- 기타 본 계약에 기재되지 않은 사항은 "갑"과 "을"이 체결한 임대차계약의 내용에 따릅니다.
- 추가설치 모든 품목의 무상서비스기간 이후부터 발생하는 유지보수는 임차인의 비용으로 하여야 합니다.

2) 건축 품목

(단위 : 원, VAT포함)

품목	세부내용		옵션금액			
			74A, 74B	78A	78B	84
마감재	주방 벽 + 상판	엔지니어드 스톤	5,369,000	4,420,000	7,670,000	6,149,000
	거실, 주방, 팬트리 바닥	포세린 타일(600*600)	1,989,000	3,250,000	3,510,000	2,860,000
	거실, 주방 바닥 (독립형 다이닝 선택 시)	포세린 타일(600*600)	-	3,471,000	-	3,133,000
공간옵션	가구(장식장 포함) 벽면(78A : 엔지니어드 스톤, 84 : 대형 포세린타일) 주방 상판 엔지니어드 스톤 / 거실 우물천장 내 간접조명 주방 우물천장(간접조명 및 우드패널 포함) 확장조명기구 / 다기능 일괄소등 스위치 / 빌트인 콘센트 아일랜드 렌지후드 / 아일랜드 가스연장배관		-	14,872,000	-	13,481,000
가구	현관, 침실	현관 중문 / 신발장 내 에어브러쉬 침실2 붙박이장(옷장형)	3,406,000	3,445,000	3,497,000	3,458,000
조명, 스위치	거실 우물천장 내 간접조명 / 다기능 일괄소등스위치		611,000	793,000	-	754,000
식탁, 조명, 스위치	식탁 / 거실 우물천장 내 간접조명 및 우드패널 복도 단천장(간접조명 포함) / 다기능 일괄소등 스위치		-	-	2,561,000	-
욕실 복합환풍기	1대	부부욕실 및 공용욕실 중 택1	494,000	494,000	494,000	494,000
	2대	부부욕실 + 공용욕실	988,000	988,000	988,000	988,000
욕실풍화	부부욕실 아메리칸 스탠다드 변기 및 수전류		2,145,000	2,145,000	2,145,000	2,145,000
	공용욕실 아메리칸 스탠다드 변기, 세면대 및 수전류		2,275,000	2,275,000	2,275,000	2,275,000

- 추가선택 옵션품목 계약은 임대주택 임대차계약과 별개이며, 옵션품목 설치를 원할 경우 별도의 계약서를 작성하여야 합니다.
- 추가선택 옵션품목 공급가는 임대주택 임대차계약 임대보증금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션계약은 임대주택 임대차계약과는 별도로 계약서를 작성하는 계약사항이며, 입주 전 계약자의 귀책사유 또는 계약자와 사업주체의 합의에 의해 임대차 계약이 해제 및 해지되는 경우 본 별도 품목 계약은 별도의 의사표시 없이 임대차계약의 해제 및 해지에 따라 자동적으로 해제 및 해지되며, 계약자는 사업주체에게 총 공급금액의 10%에 해당하는 금원을 위약벌으로써 지급하여야 하고, 사업주체는 해당 금원을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다.
- 만약 사업주체가 공사에 착수하거나 별도 품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지됨에 따라 본 계약이 해제 또는 해지되는 경우, 계약자는 위약벌(총 공급금액의 10%)과는 별도로 원상회복에 필요한 일체의 비용을 사업주체에게 지급하여야 하고, 사업주체는 해당 비용을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다.
- 시스템에어컨을 제외한 기타 추가선택품목의 경우는 임차인이 해당 품목을 구입한 것으로 보아 임차인은 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지되어 퇴거 시 임차인은 선택한 추가선택품목은 회수(철거,탈거)하여야 합니다.(단, 임차인은 추가선택품목 설치 전 형태로 원상복구하여야 함) 임차인은 선택한 추가선택품목을 퇴거 시 회수해야 함에 불구하고 미회수(철거,탈거)된 품목에 대해 사업주체에 추가선택품목 납부 금액을 환불 및 보상금액을 요구하거나, 추가선택품목을 재매입할 것을 요구할 수 없습니다.
- 기타 자세한 사항은 사업주체와 계약자간 체결한 임대차계약 및 별도품목계약의 내용을 따릅니다.

- 추가설치 품목의 무상서비스기간 이후부터 발생하는 보수는 임차인의 비용으로 하기로 합니다.
- 추가선택 옵션품목 계약내용, 납부일정, 제품에 관한 기타사항은 홍보관에서 별도 확인 바랍니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이나 동질이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시공 상의 문제로 계약 후 사업주체가 공사에 착수하거나 별도품목 상품을 제작업체 주문 또는 발주한 이후에는 계약의 변경 및 해제 또는 취소가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
- 상기 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 상기 옵션품목의 계약조건(계약금 및 잔금의 납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)후 변동될 수 있습니다.
- 주방 벽 및 상판 엔지니어드 옵션을 선택하지 않을 경우, 주방 벽 및 상판은 각각 도기질 타일과 인조대리석으로 시공됩니다.
- 바닥 옵션을 선택하지 않을 경우, 바닥은 안방 및 침실과 동일한 강마루로 시공됩니다.
- 거실, 주방확장 옵션을 선택하지 않을 경우 거실은 간접조명이 포함되지 않은 우물 천장, 일반 일괄소등 스위치로 적용됩니다.
- 상기 플러스옵션 품목의 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정하여 선택할 수 없습니다.
- 현관 중문은 타입 및 사양별로 사이즈가 상이하며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 현관 중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치 위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다.
- 포세린타일 바닥은 자재 특성 상 무광이며 색상 및 무늬가 균일하지 않으며, 타일나누기는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. 또한 위치가 바닥으로 줄눈색상이 미색될 수 있으며 들뜸 현상이 발생할 수 있는 점 양지하시기 바랍니다.
- 옵션 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구 계획, 일부 공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.
- 욕실 복합 환풍기 옵션 선택 시 현관 일괄소등 스위치와 연동되지 않아 소등되지 않습니다.

3) 가전 품목

(단위 : 원, VAT포함)

설치위치	품목	제조사	모델명	공급금액				비고
				74A, 74B	78A	78B	84	
주방	BESPOKE 빌트인 냉장고 (변온, 냉장, 김치)	삼성전자	RZ24Z59GOAP RR40A7995AP RO34A7945LB	8,268,000	8,060,000	7,930,000	8,229,000	-
	하이브리드 전기쿡탑	삼성전자	NZ63T5601AK	702,000				-
	BESPOKE 인덕션 전기쿡탑	삼성전자	NZ63CB6556XW	1,846,000				-
	BESPOKE 식기세척기	삼성전자	DW60BB800UAP	1,742,000				-
드레스룸	의류관리기	삼성전자	DF24CB9900CR	2,782,000				-

- 시스템에어컨을 제외한 기타 추가선택품목의 경우는 임차인이 해당 품목을 구입한 것으로 보아 임차인은 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지되어 퇴거 시 임차인은 선택한 추가선택품목은 회수(철거,탈거)하여야 합니다.(단, 임차인은 추가선택품목 설치 전 형태로 원상복구하여야 함) 임차인은 선택한 추가선택품목을 퇴거 시 회수해야 함에 불구하고 미회수(철거,탈거)된 품목에 대해 사업주체에 추가선택품목 납부금액을 환불 및 보상금액을 요구하거나, 추가선택품목을 재매입할 것을 요구할 수 없습니다.
- 가전제품 옵션은 주방 및 드레스룸의 구조 등에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
- 상기 각 전자제품은 제품의 품질, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 하이브리드 전기쿡탑, BESPOKE 인덕션 전기쿡탑 옵션 선택 시 기본 제공 가스쿡탑이 제외되며, 상기 금액은 기본 제공 가스쿡탑 차감 금액을 포함하여 산정된 금액입니다.

- BESPOKE 빌트인 냉장고(변온, 냉장, 김치) 선택 시 해당 주방가구 변형에 따른 가구 변경 시공 비용이 포함되어 있습니다.
- 냉장고장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니 계약 전 확인하시길 바랍니다. 또한 미 선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)는 제품 사양에 따라 일부 돌출되거나 배치가 불가능할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 등) 및 가구 등이 폭, 높이, 용량, 규격 등의 차이로 인해 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하셔서 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 일반 냉장고 자리 뒷면에는 벽지가 시공되며, 냉장고용 콘센트가 시공됩니다.

■ 추가선택품목 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
추가선택품목	우리은행	1005-104-449885	주택도시보증공사 동부PF금융지사

- 무통장입금 시 동, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-0902 홍길동)
- 추가선택품목은 상기 계좌로 납입하여야 하며, 임대보증금 및 월 임대료 납입 계좌와 상이하오니 착오 없으시기 바랍니다.

Ⅶ

기타 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주시정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주시정기간 : 2026년 5월 (예정)

- 입주시정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주시정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주시정일에 함께 납부하여야 입주가 가능하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 임대보증금 잔금은 입주시정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠 불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 임대사업자 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주시연보상금은 발생하지 않습니다.
- 입주시정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/ 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

■ 임대보증금 보증 안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- ※아파트 공사 진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
- ※임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금 보증을 득한 아파트임.

■ 임대보증금 보증내용

보증서번호	보증금액(원)	보증서번호
제 01212025-704-0030000호	28,303,000,000원	보증서 발급일로부터 건물 소유권보존등기일[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 발급일로부터 함

■ 주택도시보증공사 보증약관 중 주요 내용

- ※ 보증채무의 내용(약관 제1조) 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 이행 방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제49조 제1항에 따른 민간임대주택(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. 이하 같습니다.

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

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

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

【임대사업 양수권자】 임대주택을 건설 또는 매입해 공급하는 것을 목적으로 주택도시기금이 출자해 설립한 임대리츠(REITs, Real Estate Investment Trusts) 등을 말합니다. 이하 같습니다.

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

【임대이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마치는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

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

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.

4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
 5. 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
 8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
 10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
 11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지 통보계좌에 납부한 임대보증금
 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
 13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스웁션 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 편의를 제공하기 위하여 주택임대차계약을 체결하여 납부한 임대보증금
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
 17. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
 18. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
- ② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

보증사고(약관 제4조)

- ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·회생절차 개시신청·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- ② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 회생절차 개시신청일, 사업포기 관련 문서 접수일 등
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

임대보증금보증(사용검사 전)을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

▣ **부대복리시설** : 주민공동시설(경로당, 주민공동시설, 다함께돌봄센터, 보육시설, 문고), 관리사무소, 경비실, 기계·전기실, 지하주차장, 옥외계단 등

▣ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대

사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.

- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청 시 알아야 할 사항은 당 사업지 인터넷 홈페이지(<http://www.silkvalley-ic2.co.kr/>) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 내방 및 당사 홈페이지(<http://www.silkvalley-ic2.co.kr/>) 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원 민간임대의 임대무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다.
- 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산합니다.
- 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.

■ 단지 관련 사항

- 본 모집공고의 제반 내용 및 건립된 홍보관은 변경 승인된 인-허가도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인-허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 주택 규모의 표시는 소수점 넷째 자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정되며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 주택공급신청서의 [타입] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 않고 임차인모집공고 상 [타입]으로 기재하였으므로 이점 양지하시어 착오로 인한 불이익이 없으시기 바랍니다.
- 주택 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 공동주택의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 사업주체는 입주지정기간 시작일로부터 일정기간 동안 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 입주 지원을 위한 업무시설로 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 사업주체는 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 공동주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상금이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 이에 동의하여야 합니다. 아울러, 대지면적 및 지분 감소에 따른 비용 정산을 하지 않는 것에 동의하여야 합니다.
- 당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업지 인근에 공원묘원(이천시립추모의집) 및 다수의 개인묘분, 공장(한일식품 등), 축사시설, 사면이 형성되어 있어 일부 동 및 세대에서는 미관상 불리할 수 있사오니 청약 및 계약 전 현장 방문 등을 통하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이로 인한 이의제기나 보상을 요구할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 및 축사·공장 등 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 사업주체에게 이로 인한 이의를 제기하거나 보상을 요구할 수 없습니다.
- 입주 후 단지 주변의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 촉진지구 내 공원 지하에 설치된 유수지(저류조)는 본 개발에 따른 우수유입을 저감하기 위한 시설로서 입주 후 입주민들이 유지·관리하여야 하는 시설이며, 유수지(저류조)의 유지·관리로 인한 소요비용 및 제반 사항에 대하여 사업주체에게 민원을 제기하거나 보상을 요구할 수 없습니다.
- 본 사업지는 한국전력공사 전력공급방식이 가공지역으로 특고압 전주가 단지 주변으로 설치되어 미관상 불리할 수 있으며 추후 이로 인한 이의 제기나 보상을 요구할 수 없습니다.
- 홍보관 내 모형도의 단지 주출입구, 부출입구 및 차량게이트 설치 위치는 고객의 이해를 돕기 위함이며 실제 설치 위치는 상이할 수 있습니다.
- 기타 사업과 관련하여 일부 변경을 요하는 사항(등급 또는 등급 이상의 자재 선정 및 시공 등)에 대하여 사업주체가 계약자의 동의를 요구하는 경우, 계약자는 이에 대한 동의 및 승인에 대한 의무가 발생함을 인지하고 이에 동의하여야 합니다.

■ 홍보관 관련 사항

- 홍보관에 시공된 제품의 자재는 부득이한 경우 동질 및 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에 적용되는 마감재의 범위는 세대 내부에 한합니다.
- 홍보관에 건립되는 세대를 제외한 그 밖의 타입은 모형과 기타 홍보물을 참고하시기 바라며, 계약 전 평면 형태, 가구 배치, 실면적, 마감재 등을 숙지하시기 바랍니다.
- 홍보관의 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진 등은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 허가변경도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 홍보관 내 확인이 곤란한 상황인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승 위치 등)은 인·허가 도면에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관에 건립된 타입은 임대가 포함 품목과 전시품, 옵션(유상)품목 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 타입별 기본 제공품목을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 세대 모형은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며, 커튼박스 길이, 창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 타일 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 홍보관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 홍보관에 설치된 단지모형, 단위세대모형, 주민공동시설 CG 및 단위세대는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이며, 대지 주변 현황, 공사 시 필요한 설비 기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.
- 홍보관 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품 가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다.
- 홍보관에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 홍보관 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사가 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 상이할 수 있습니다.
- 본 홍보관은 일정 기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 홍보관 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 본 홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 본 공사 시 소방법에 맞추어 설치됩니다.(본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL 창호, 주방기구 등이 변경될 수 있음)
- 본 홍보관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 온도조절기, 바닥드레인, 선풍통, 위생기구, 욕실 악세사리, 수전류, 전열교환기 등의 제품 사양, 설치 위치, 수량은 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 내 설치되는 천장의 몰딩, 세면대 선반 규격, 현관디딤판, 타일 나누기 등은 본 공사 시 사용성 및 시공성 개선을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 내 설치되는 CCTV는 보안용 시설물로서 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 일부 평면의 경우 홍보관 및 각종 인쇄물 대비 평면이 좌우 대칭되어 시공되므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 홍보관 내 건립 세대는 확장 시 선택 가능한 옵션 중 하나로 건립되어 있으며, 다른 옵션 선택 시 건립세대와 우물천장, 주방가구, 침실 불박이장 등이 상이할 수 있으니 계약 전 확인하시기 바랍니다.

■ 단지 내부 관련 사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 계약 체결 이후에는 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 임차인모집공고 및 카탈로그, 공급계약서, 각종 홍보물 등에 제시된 조감도, 배치도, 투시도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가변경 또는 경미한 설계변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의한 것으로 간주합니다.
- 임차인모집공고 및 카탈로그, 공급계약서, 각종 홍보물 등에 제시된 조감도, 배치도, 투시도, 평면도 등 [단위세대 실내마감 (위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경 시설물, 단지 진입로, 주민공동시설(커뮤니티), 보육시설 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 공동주택의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(주택법, 건축법, 주차장법 등)에서 정하는 설계변경에 관해서는 사업주체가 계약자 동의 없이 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격 거리 등의 변경, 인·허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 홍보관을 통해 사전에 확인하여야 합니다.
- 단지 내 동간 거리에 있어 법적 요건을 충족하였으나 각 동 인접 동과의 시각적 간섭 발생으로 일조권 및 조망권, 생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.
- 공동주택의 특성 상 층간·세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 각종 홍보물 등의 이미지 및 모형에 표시된 단지 내·외부 디자인은(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽 그래픽, 사인, 기단부, 기타 외부사향 등) 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 공사 시 신안건설산업(주) 현장별 디자인 기준에 따라서 변경되어 시공될 예정입니다.
- 공사 중 외관 개선을 위하여 건축물 외관(마감재, 지붕, 옥탑, 동출입구, 전후면 외관, 측벽, 필로티, 발코니, 창틀, 색채디자인, 외부줄눈 등) 디자인을 포함한 단지 내 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
- 아파트 외부의 특화디자인(색채디자인 포함)은 주변환경의 변화, 디자인 트렌드 변화, 신소재 개발, 당사 디자인매뉴얼 변경 등을 반영하여 별도 계획 될 수 있으며 이에 따라 경관위원회 심의내용 및 홍보관 모형과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 아파트 저층부 외부마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공하며 디자인, 마감재, 색채 등 디자인개선 등의 이유로 변경 될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 일부 세대의 주진입은 각 동 배면의 주출입구를 이용하여 진입하며, 출입구에 인접한 저층부 세대는 사생활 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 옥외공간의 식재 및 패턴디자인은 추후 시공 시 구조적인 이유로 변경될 수 있습니다.
- 건축계획 또는 조정계획의 변경(분양 자료에 따른 변경 포함) 등으로 인해 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 대한 설계변경이 이루어 질 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경 시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 이루어질 수 있습니다.
- 단지 외부시설 및 도로는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 최종 인·허가 및 실시계획에 따라 최종 설치될 예정이며, 외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 보행자 이동이 원활하게 이루어질 수 있도록 도로 경사도 및 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변 공원계획 및 녹지계획 등은 관련기관의 실시계획에 따라 향후 변경 가능하며, 홍보관 및 기타 분양 홍보물에 표현된 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
- 건강친환경 주택 인·허가 지침사항에 따라 단지 주동 옥상에 태양광 패널이 설치될 수 있으며, 위치 및 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 모집공고일 기준 대지경계 주위 전선 지중화 작업이 미 확정된 상태로, 향후 입주 시 지상에 전신주 및 전선이 위치할 수 있으며, 이에 대하여 입주 전후 계약자는 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공공부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 놀이시설, 휴게시설, 수경시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 사업부지 면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로, 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 단지 내 야간조명 및 차량 전조등 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 헬룸, 실외기실, 배기탑 및 제연헬름 DA 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있으며, 일부 저층 세대에서 시선 간섭으로 사생활권이 침해될 수 있습니다.

- 일부 1층 세대의 경우 하층부(지하주차장)에 설치되는 기계실, 전기실, 발전실 및 환풍, D.A 등 부대복리시설로 인하여 소음, 냄새, 분진 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 통행로의 경우 비상차량 및 이사차량, 입주자 차량 등의 운행에 따라 단지 내 도로 인접 세대의 경우 소음, 매연 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으니 배치 계획을 필히 확인하시고 청약 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 단지 오·우수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 실 시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 공공하수처리시설이 설치될 수 있으며 해당 시설은 향후 입주민이 자체적으로 유지·관리하여야 합니다.
- 쓰레기 분리수거함 및 재활용품 보관창고 인접 세대에는 시선 간섭, 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토 결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 법 또는 인·허가조건을 충족하는 수량을 설치하며, 위치 및 개소는 보행 동선, 보관 편리성 등에 따라 실 시공 시 각 동별로 위치가 변경 또는 추가되거나 삭제될 수 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없거나 단지 배치 특성 및 건물 높이에 따른 문제 등으로 사다리차(크레인) 사용이 불가한 세대는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 합니다.
- 단지 내 조경, 동 현관 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 지하층에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접세대의 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 각 주동 주출입구 홀, 커뮤니티, 지붕 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해 발생 시 이에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.
- 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 주동 및 부대시설의 장애자램프 위치·길이, 점자 블록 위치·개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 우편물 보관함의 설치 위치 및 개소는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 아파트 로비, 필로티, 평·입면 계획(재료, 디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 옥상 난간 턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 입면 차별화 및 관계기관의 심의, 현장여건에 따라 옥탑, 지붕, 외벽, 동 출입구, 경비실, 부대복리시설 입면, 아파트 외벽 문양 등의 디자인 및 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있고, 추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하층 내 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다.
- 당 현장은 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 아파트 입니다.계량기 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다.
- 세대별 도시가스 공급을 위하여 주동 벽면에 도시가스 배관이 노출될 수 있으며, 노출위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 차로 높이는 설비 등 현장 여건에 따라 다소 변동될 수 있으며, 일부 구간은 천장배관에 의해 통행이 제한될 수 있습니다.
- 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선 등이 노출될 수 있습니다.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 옥외 비상시 소방용 안전매트 사용구간 장소에는 교목 및 관목이 식재되지 않으며, 인·허가 과정 등에 따라 식재 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공 될 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 설치되는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 관련 법령 및 인·허가 조건에 의해 지하저수조와 빗물저류조가 설치될 수 있으며, 유지관리에 따른 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 지하주차장, 필로티, 일부 소방시설 및 부대시설에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 열선 관리와 관련된 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 주민공동시설, 보육시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속 시설물(에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 옥외공간에는 통기 배관 및 연도가 노출 설치될 수 있으며, 조망권·소음진동, 냄새, 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 옥외공간에 수전 및 배수가 설치된 경우에는 겨울철 동파와 배수 막힘 현상 등의 방지를 위해 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 옥외공간에는 우수 또는 배수 드레인이 노출되어 시공될 수 있으며, 수량 및 위치는 변경될 수 있고 일부 하부세대의 실내공간에 소음이 발생할 수 있습니다.
- 입면 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.

- 아파트 외관 구성 상 일부 세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설은 기본마감(바닥, 벽, 천장)만 제공되며, 그 외 공사는 제외됩니다.
- 단지 내 주민공동시설, 보육시설, 경로당 등에 내부시설(운동기구 및 인테리어 등)은 설치되지 않습니다.
- 단지 외곽 일부 부위에 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위해 난간 등이 설치될 수 있습니다.
- 단지에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티 시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- TV공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 양호한 지붕층에 설치되며, 설비 일체는 단지여건, 신호강도, 통신사업자 협의 결과 등에 따라 위치가 변경되거나 개소가 증감될 수 있습니다.
- 아파트 옥탑층 및 중간층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 고해상도 CCTV 시스템이 적용될 예정으로 해당 시스템 구성에 따라 장비의 사양이 인허가 시 제출되었던 사양과 다소 상이할 수 있습니다.
- 발전기 배기 루버 설치로 비상발전기 운전 시에 따른 소음, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 배치도 상에 표현된 지상 D-A(드라이에어리어)의 크기 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있으며, 일부 D-A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설 각 실의 천장고는 실 시공 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주인 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리 및 비용에 대한 책임은 입주민에게 있습니다.
- 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
- 인·허가 관청의 인·허가 조건(심의 및 인·허가조건 등)에 따라 단지 내외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 및 비상차량 동선 등), 조경수와 조경시설(주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게공간 등)의 선형, 위치, 색채, 크기, 모양, 경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 지상 구조물(설비 환기용 급·배기구, 천창, 주차장 환기구), 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 소방내진법규에 의거하여 위생·소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다.
- 주차장 및 아파트 PIT와 지하층 계단실, ELEV HALL 통행로에는 단열설계가 없으므로 결로가 발생할 수 있습니다.
- 주방 발코니 및 안방 발코니는 물 사용 공간으로 바닥 구배가 적용되어있으며, 실내화 걸림 등이 발생될 수 있으나 이는 하자가 아니므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 구조는 공사여건에 따라 PRS 및 PC또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물은 건축구조 설계기준에 따라 내진등급(MMI등급) VII등급이 적용됩니다.
- 각 동별 지하PIT 내부에 설치되는 집수정 및 집수정의 펌프로 인하여, 펌프 작동 시 소음, 진동 등이 발생하여 인접 세대로 전달될 수 있습니다.
- 본 건축물은 바닥에 층간소음 완충재가 시공될 예정이나, 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음 피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다.
- 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 필로티에는 오·우수 배관을 위한 공간이 추가로 설치될 수 있습니다.
- 동 하부 지하층 및 지하층 주변에 헬룸 또는 제연헬룸이 계획되어 있으며, 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장공간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 사업지 인접 축진지구 내 개발예정도로(17M) 및 국지도 70호선(이여로)로 인하여 소음, 매연 등의 피해가 발생할 수 있으니 동별 배치계획을 확인하시기 바랍니다.
- 입주자 보행출입구는 주출입구 및 부출입구 계획되어 있으며, 동 출입 시 안전에 유의하시기 바랍니다.
- 차량 진출입구는 주출입구(축진지구 내 개발예정도로 인접) 및 부출입구(축진지구 내 개발예정도로 인접) 총 2개소로 계획되어 있으며, 동 출입 시 보행자 안전에 유의하여 주시기 바랍니다.
- 부력방지를 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 지하층에 주민 공동 커뮤니티 시설이 계획되어 있으며, 지하주차장 통로와 인접하여 소음, 냄새 등 피해가 발생할 수 있고 인·허가 진행 시 위치 및 면적이 변동될 수 있습니다.
- 지하주차장 지하2층은 소형 택배차량, RV차량, 사다리차, 대형차, 대형 택배차량 등의 진입은 불가하며, 소형 택배차량은 지하 1층을 이용하여야 합니다.

- 본 아파트 지하주차장은 2개 층으로 계획되어 있으나, 각 동별 지하주차장 연결 층수 및 주차구역(주차대수)은 상이합니다.
- 주차구획은 공동주택 1,380대(일반주차 716대, 경형주차 74대, 확장형주차 484대, 장애인주차 48대, 전기차주차 58대) 계획되어 있습니다.
- 구조형식 상 지하주차장의 주거동 직하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 전기차 충전시스템은 총 2개소 구획 설치 예정이며, 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.
- 창호 형태 및 사양, 창호 및 창틀 색상은 변경될 수 있으며, 창호 형태에 따라 이삿짐 차량 진입이 불가능할 수 있습니다.
- 어린이 놀이터 구성 및 시설물은 실 시공 시 확정되며 설계도면 및 분양카탈로그 등 홍보물 상의 CG와 상이할 수 있습니다.
- 저층부 외부마감은 석재 및 석재뿔칠, 페인트로 시공되며, 적용 비율은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공되며, 실 시공 시 경미한 오차가 발생될 수 있습니다.
- 필로티 위치는 201동 1호 라인, 202동 4호 라인, 205동 2호 라인 1층, 208동 1호 라인 각 1층입니다.
- 201동 지하1층 돌봄센터 설치, 203,204,205동 사이의 지상 1층에는 보육시설이 설치되며, 이에 따라 해당 동 저층부 등 일부세대는 각 시설 이용자로 인해 다소 불편함이 있을 수 있습니다.
- 213,214동 지하1,2층에 부대시설(경로당,휘트니스센터,관리동,주민공동시설,기타시설)이 배치되어 저층부등 일부세대는 각 시설 이용자로 인해 다소 불편함이 있을 수 있습니다.
- 201,202,214동은 단지정문,213동 후문이 배치되어 차량출입으로 인하여 자동차운행으로 인하여 차량소음,야간불빛,경광등 불빛, 및 소음으로 인하여 다소 불편함이 있을 수 있습니다.
- 201,202동(어린이놀이터), 205,206동(어린이놀이터), 205(보육시설놀이터), 210,211,214동(어린이놀이터,수변시설), 202,204,214동(벽천분수), 212,213동(수변시설)설치에 따른 소음 및 기타 사항으로 다소 불편이 발생할 수 있습니다.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 대해 문제를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. 이 사항은 이동통신구축지원센터와 관계된 사항으로 이동통신 품질 등에 의한 안테나 추가 여부는 사업주체와 무관한 사항입니다.
 - 이동통신설비 설치 예정위치 : 202동, 204동, 210동, 213동, 214동 옥상층
 - 중계장치 설치위치 : 202동, 204동, 210동, 213동,214동 옥상층 및 이동통신사가 지정하는 지하주차장, 단지외부 부분
- 폐기물보관시설(쓰레기분리수거장) 위치는 201~202동측면, 203동측면, 204동측면, 206동측면, 207동측면~208동전면, 210동측면, 211~212동측면, 213전면~214동측면 등 총 8개소입니다.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관, 마감재, 입면디자인, 색채계획, 경관조명 및 외부상세계획은 건축위원회심의에 따라 계획되었으며, 추후 관계 인허가청의 협의과정 및 법규변경, 디자인 개선 등의 이유로 변경될 수 있으며, 변경사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 201,202동 주변 지하1층에 전기, 발전기, 기계실이 배치되어 기계적인 소음 비상발전기 가동시 소음 디젤발전기 가동 시 매연이 일부 발생될 수 있습니다.

■ 단위세대 및 마감재

- 「실내건축의 구조시공에 관한 기준」에 의거하여 도어의 손끼임방지 의무화로 거실에 면한 도어에 시공되며, 본 공사 시 장치의 디자인 및 재질 등 상세사항은 홍보관과 상이할 수 있습니다.
- 각 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으므로 홍보관 및 모형, 홈페이지 등을 참고하시기 바랍니다.
- 임대 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 세대 대칭형 타입의 경우, 분양 홍보물 대비 일부 각 실의 향, 위치가 상이할 수 있으므로 동·호수, 세대 배치, 코아 형태를 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사(死)공간이 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 설비배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본 공사 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있으며, 이에 따라 홍보관의 시공자재와 상이할 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽) 설치로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 전기 분전반 통신단자함(침실1)은 관계법령에 따라 벽체에 노출되며, 분전반, 통신 단자함, 조명기구, 월패드 및 배선 기구류의 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 주방의 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것을 예상하여 위치를 선정하였으며, 조명기구 위치변경은 불가하며 계약 전 위치를 확인하시기 바랍니다.

- 공장생산 자재(타일 등) 및 천연자재(강화대리석, 강마루 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 홍보관 및 단지 내 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공 시기의 생산여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 가구(불박이장류 등)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다(마감, 단열재의 두께 등의 차이로 홍보물에 표기된 치수와 상이할 수 있음).
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등), 가구 등의 폭·높이·전기용량 차이로 배치가 불가하거나 외부창호와 간섭이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 세대 현관 및 대피공간 방화문은 본 공사 시 방화성능 향상 등을 위하여 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.
- 현관 디딤석은 석재의 특성상 디딤 폭, 무늬, 색 등이 홍보관과 상이할 수 있으며, 본공사 시 시공 편의성을 위해 분절 시공됩니다.
- 타일 줄눈 위치 및 각 악세서리 위치는 타입별로 차이가 있으므로 확인 후 계약체결 바랍니다.
- 본 공사 시 욕실 천장에는 배관 점검을 위한 점검구가 설치될 예정이며, 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 불박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 불박이장, 드레스룸, 욕실장 등) 수납공간의 크기와 마감재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 불박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 불박이장, 드레스룸, 욕실장 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 불박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 불박이장, 드레스룸, 욕실장 등) 내부에 설치되는 악세서리류 및 부자재는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 불박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 불박이장, 드레스룸, 욕실장 등)는 자체제작으로 시공여건, 미관개선, 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 불박이장류(신발장, 복도장, 주방가구, 각실 불박이장, 드레스룸, 욕실장 등) 원자재 수급에 따라 색상 및 패턴이 변경될 수 있습니다.
- 싱크대, 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림·변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 타입별 옵션 선택에 따라 가구 및 수납 계획(디자인, 크기, 도어 갯수 등), 우물천장 크기 등이 달라질 수 있습니다.
- 시스템 선반은 본 공사 시 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며 세부적인 설치 사항이 달라질 수 있습니다.
- 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다.
- 마감재(마루자재, 주방상판, 타일, 인조대리석, 엔지니어드스톤, 벽지 등)는 시공 방식 및 도색 과정 등에 따라 홍보관 및 각종 인쇄물에 표기한 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있습니다.
- 창호의 문열림 방향, 날개 벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발걸림이 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 가구(주방가구, 욕실가구, 신발장, 침실불박이장) 설치 부위의 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실(하향식 피난구)은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 거실 아트월, 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부에는 걸레받이가 미 시공됩니다.
- 세대 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일등 별도 마감재가 시공되지 않음(욕조 포함)
 - 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음
- 세대 내 거실 아트월 설치 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목치수가 줄어들 수 있습니다.
- 세대 내 배수구, 수전 및 액세서리류의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자의 편의성을 고려하여 일부 변경될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 실외기실, 세탁실 천장에는 환기를 위한 환기장비 및 환기용 배관이 노출되어 시공됩니다.
- 세대 내 마루 자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소 시 목재 고유의 특성 상 뒤틀림·변형 등이 발생될 수 있으며, 이는 하자가 아니므로 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 욕조, 샤워부스 하부에는 바닥 난방이 제외됩니다.
- 발코니 확장 시 천장에 설치되는 빨래건조대는 발코니 크기에 따라 사용에 불편함이 생길 수 있습니다.

- 국내 생산되는 석고보드는 재생펄프를 사용하여 제작되며, 재생펄프로 사용되는 종이 중 컬러 인쇄된 종이 섞여들어가 희석되지 않은 채 시간이 지남에 따라 안료가 벽체에 배어나올 수 있으며 이는 시공 및 제품의 하자가 아닙니다.
- 세대 내 욕실, 발코니 바닥은 물 흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있으며 이에 따라 문 개폐 시 욕실화 걸림 등이 있을 수 있습니다.
- 욕실 출입문은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공되며, 문짝모서리 상, 하부는 별도의 마감이 없습니다.
- 욕실 내 바닥배수구와 환기를 위한 욕실 팬이 설치됩니다.
- 욕실 내 천장에는 상부세대의 급수급탕분배기가 설치됩니다.
- 세대 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부(입면)에 환기 캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 에어컨용 냉매 매립배관 및 콘센트는 거실(스탠딩)과 안방(벽걸이)에 기본으로 매립되어 설치됩니다.
- 일부 세대는 공사 시공 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 발코니 드레인 / 선홍통 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 조정될 수 있습니다.
- 화재 등 유사시에는 실외기실 내 하향식 피난구를 통해 대피하여야 합니다.
- 하향식 피난구 설치대 (1층 및 필로티 상부세대 제외)는 비상시 하향식 피난구 사용을 위해 항상 실외기실 출입문은 닫힌 상태로 유지하여야 하며, 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방법상의 문제가 발생할 수 있으나, 시공사의 책임범위가 아니니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 세대 공사 마감(목창호, 시트판넬 등)의 고정을 위한 타카 자국이 보일 수 있습니다.
- 다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온-습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 바닥 마감재는 홍보관과 폭과 색상이 상이할 수 있습니다.
- 세대내에 설치되는 불박이장/싱크대 상,하부장 설치 구간에 대해서는 벽체 및 바닥 마감재 등을 미 시공 할 수 있으며, 이는 하자대상이 아니며 이의제기를 할 수 없습니다.
- 욕실 및 주방타일의 접착제는 접착방식에 따라 일부만 시공될 수 있으며, 이에 대한 하자를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택은 발코니확장 및 외부샷시가 설치가 완료되어 있습니다.
- 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 금회 공급세대인 981세대 전 세대 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샷시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며
- 이로 인하여 시행사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고, 계약자의 관리 및 사용 상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다.
- 발코니 샷시는 복층유리 적용을 기본사양으로 하며, 층·향에 의한 바람의 영향차이로 유리의 강도 및 두께 또는 재료의 안정성을 위해 실 시공시 다르게 시공될 수 있으며, 풍압테스트 결과 및 안전상 등의 이유로 세대별, 각 실별(실별 내에서도 차등가능) 유리두께의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장부위는 직접외기에 면해 상대적 추위를 느낄 수 있고, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있으며 주기적 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됩니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 계획·시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본 공사 시 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 대피실에는 배수구가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항

- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수도 있습니다.

- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 될 수 있습니다.
- 본 공고문의 제반 내용 및 사이버 홍보관 주택건설사업계획(변경) 승인도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지원보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 아파트 입주시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따릅니다.
- 지정일(입주자 사전점검등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위해 건설현장 내에 출입 할 수 없습니다.

■ 분양홍보물

- 각종 광고 및 홈페이지 VR, 공급안내문 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업지 및 주변 환경, 개발계획 등을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 분양 관련 팸플릿, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(카탈로그 등) 및 홍보관에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티 시설의 내부 구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 건축변경허가 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치, 시공되지 않을 수 있습니다.
- 배포된 홍보물은 분양 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보 과정에서 주변환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화에 따라 변경될 수 있으므로, 각 사항별 관계기관에 반드시 직접 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해서는 추후 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 어린이집 관련 사항

- 본 아파트 주민공동시설 내에는 주택법 제35조 및 주택건설기준등에 관한 규정 제55조의 2에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제19조의2
- 보건복지부 신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영될 예정임(단, 관할 지자체의 의견 및 지역 내 어린이집 공급 여건에 따라 국공립어린이집의 설치 운영이 지연될 수 있으며, 이는 사업주체와 무관한 사항으로 입주민은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
- 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 관청인 이천시청과 체결할 예정임(다만, 영유아보육법 제12조 3항 및 동법 시행령 제2조에 따라 입주예정자 등의 과반수가 서면(공동주택관리법 제22조에 따른 전자적 방법을 포함한다)으로 이를 동의하지 않거나 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바람)

■ 학교 관련 유의사항

- 본 아파트는 학구도상 “도지초등학교” 및 “백사중학교” 통학구역입니다.
- 도지초등학교 배정에 따른 통학로 개설이 예정되어 있으며, 통학로 개설전까지는 통학버스를 운행할 예정입니다.
- 향후 사업추진과정에서 주택건설사업계획(토지이용계획, 계획세대수 및 규모, 입주시기 등)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변 여건 변화 등에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체(시행사 겸 시공사)	신안건설산업(주)	서울특별시 마포구 월드컵북로 136(성산동)	110111-0223563
분양대행사	(주)투비홀딩스	인천광역시 서구 중봉대로612번길 10-12, 404호(청라동, 청라프라자2)	134111-0491831

▣ 본 사업 대상 토지에 설정된 소유권 이외의 권리에 관한 사항

본 주택은 세대별 주택도시시기금(전 타입 공동 100,000,000원)이 (주)우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시시기금액의 120% 해당하는 금액이 본 사업 대상 토지(경기도 이천시 백사면 모전리 1-12 외 10 필지)에 대해 채권최고액 117,720,000,000원의 근저당권이 우리은행을 근저당권자로 하여 설정되어 있습니다. 모든 필지에 동일한 내용으로 등기되어 있습니다.

순번	지번	면적(m²)	권리제한사항				비고
			권리종류	설정최고액	채무자	채권자	
1	모전리 1-12	13,791.00	근저당권설정 (건설기금)	117,720,000,000원	신안건설산업(주)	(주)우리은행 화곡역금융센터	[을구] 기재 내용 동일
2	모전리 1-9	10,983.00					
3	모전리 1-16	1,844.00					
4	모전리 1-19	8.00					
5	모전리 2-40	34.00					
6	모전리 1-14	8,316.00					
7	조읍리 산97-1	16,463.00					
8	조읍리 620-1	2,509.00					
9	조읍리 621-6	186.00					
10	조읍리 621-7	680.00					
11	모전리 241	2,785.00					

▣ 공동주택성능등급인증서 표기

공동주택성능등급 인증서

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명: 이천 백사 공공지원민간임대주택 공급촉진지구 신안실크밸리APT 2블럭
2. 신 청 자: 신안건설산업㈜
3. 대 지 위 치: 경기도 이천시 백사면 모전리 1-2번지 일원(민간 임대단지)
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급		다. 환경 관련 등급		
	성능항목	성능항목	성능등급	
1.	결함충격속 차단능력	★★★★	20. 연경탄 녹차식 조성	매우낮음
2.	충돌충격속 차단능력	★★★★	21. 자연치단 녹지율	★★★★
3.	지대 간 경계벽의 차단능력	★★★	22. 생활민원 녹지율	★★★★
4.	교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★★★	23. 미도청량 녹지율	★★★★
5.	생활소음(복도, 복도)에 대한 실내·외 소음도	★★	24. 신규구입 오염물질 저감율 제품이 적용	★★

나. 구조 관련 등급		비고
성능항목	성능등급	
1. 내구성	★	
2. 가법성	★★	
3. 수리용이성 전용부분	★	
4. 수리용이성 공용부분	★	

마. 환경 관련 등급		3. 자기주도학습 및 자기연호의 형성	
성형항목	성형등급	성형항목	성형등급
1. 개인 재치의 생애계획 가치	해당없음	4. 생활환경의 학습의 접근성	★★
2. 교육도 자기개발 가치	해당없음	5. 건강행위와 환경관리 계획	★★★
3. 문화와 지식의 중요성	해당없음	6. 문화, 예술지각의 필요 및 추구 가능성	★★★★
4. 정보통신기술의 경제적 활용성	해당없음	7. 시정, 시정	★★★★
5. 에너지 성능	★★★★	8. 녹색건축물의 관리 및 정보제공	★★★★
6. 에너지 소비량에 대한 관리자의 참여	★★★★	9. 단열성능의 사회적 지지가능성	★★★★
7. 신·재생에너지 이용	★★★★	10. 공공건축물의 사회적 지지가능성	★★★★
8. 인간에 적합한 기술의 적용	★★	11. 내구성, 내한도 및 시설공간의 조습수준	★★★★
9. 조도, 온도, 습도 등을 독립적으로 조절할 수 있는 공간	★★	12. 실내 대 기류의 차폐	★★
10. 자연광의 채광성(%)의 지형	★★★★	13. 쾌적도(%) 종합수준	★★★★
11. 친환경 소재의 사용	★★★★	14. 환경친화적 콘텐츠	★★★★
12. 자연순환 자치의 사용	★★★★		
13. 무해물질 자치 재료의 사용	★★★★	마. 환경 관련 등급	성형항목
14. 녹색건축자치의 적용 비율	★★★★	1. 경제 및 경제성	성형등급
15. 자형환경자치에의 부가설치 설치	★★★★	2. 지형성	★
16. 동물친화	★★★★	3. 내구성	★
17. 교육 및 문화유산의 이용	★★★★	4. 수질개선가능성	★
18. 환경친화적 기술의 사용	★★★★	5. 조도 및 빛 환경 유무	★
19. 용 시 생활화 노력	★★★★	6. 내구성	★

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

2021년 07월 30일

한국생산성본부인증장

210mm×297mm[백상지 120g/㎡]

녹색건축 예비인증서

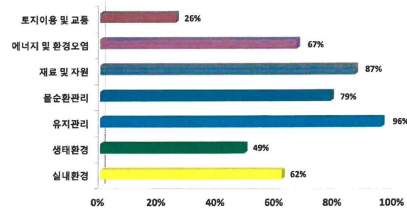
녹색건축 예비 인증서

[건축 개요]		[인용 개요]	
건축물명	인천 백사 공공지원현대미술관 공공건축구 신안골프클럽21 APT 2블록	인용문헌	G-SEED-P 2021-0779-7
건축주	신안건설(주)임원	인용기관	한국생산성본부인용팀
준공(해당일)	2023년 7월 31일	인용기간	2021.7.30 ~ 사용종결일
주 소	경기도 인천시 백사면 159-1-2번지 월탄(만안 동대산)		
층 수	지하 2층, 지상 2층 / 3981세대		
면 적	50,914.5374㎡		
건물의 주요 용도	공공건축(문화비) 부대시설(주거)	[인용 용도]	
설 계 자	한국건축사사무소주식회사	인용도록	주주출판(공공건축)
		인용가이드	건축비대용 건축기준
			한국생산성본부 시 제2021-2780
			함양군고시 제2021-665

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

[분야별평가]

종합등급 ★★☆☆



2021년 7월 30일

kpc 한국생산성본부인증원
KOREA PRODUCTIVITY CENTER QUALITY ASSURANCE

以上各區中國經濟發展程度，均以市面貨幣和實物之數量為標準，而此項標準，則以該區之貨幣流通量為基礎。



연중경영 계획

건축물 에너지효율등급 예비인증서

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

건축물 에너지효율등급 예비인증서

인물 개요		인쇄정보	
간행명	이현종 백사자구 공물지환한간행부담 286.	연출번호	21-주-제1-1-0260
출판년도	20240731	출간자	이현종
주 소	경기도 이천시 백사면 오호리 1-2번지 일원	인용기관	한국생성성분부담문헌
총 스택	지하 3층 지상 10-21차 (143층)	보양기관	한국에너지공단
연면적	159904.5374[m²]	유용기관	사용승인 또는 사용권자 문양일
건축물의 주입 용도	공공주택		
설계자	한국건축사사무소제회		
		인쇄일	21-주-제1-1-0260

건축물 에너지효율등급 평가기준					
단위면적당 에너지요구량 (kWh/m ² ·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지요량 (kWh/m ² ·년)	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/m ² ·년)	배출량
에너지 자립도상 건축실제 0		에너지효율 높음		CO ₂ 배출 저감	
100		1		56	
200		2		64	
300		3		72	
400		4			
500		5			
에너지 다소비상 건축실제		에너지효율 낮음		CO ₂ 배출 많음	

구분	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(WWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	35.5	66.7	52.8	14.2
공명	30.7	35.9	28.5	7.3
조명	11.6	10.1	27.7	4.7
환기		3.7	10.3	1.8
합계	77.8	116.4	117.4	28.0

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
----------------	--

■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
----------------	--

■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정
--------------------	-----------------------------------

■ 단위면적당 CO₂ 배출량 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

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

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 온도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

“作”作民之官，亦即“民之官”也。《礼记·礼运》：“孔子作《春秋》，上纪三皇，下纪五帝，至于周宣王，褒姒无道，天下无道，孔子作《春秋》。”《礼记·礼运》：“孔子作《春秋》，上纪三皇，下纪五帝，至于周宣王，褒姒无道，天下无道，孔子作《春秋》。”

제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급) 건축물로 인정되었기에 예비인증서를 발급합니다.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

2021 년 06 월 30 일

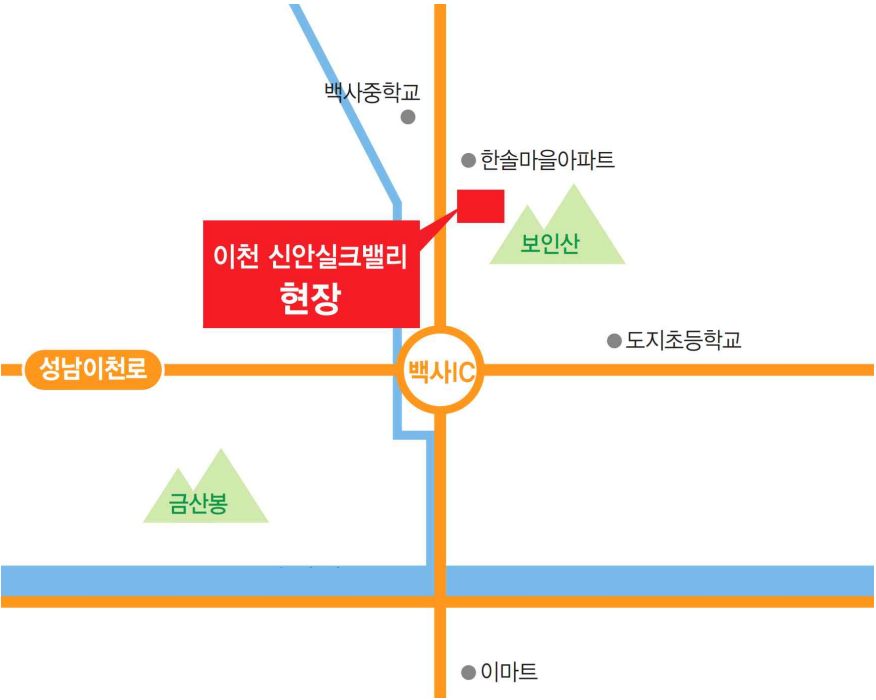
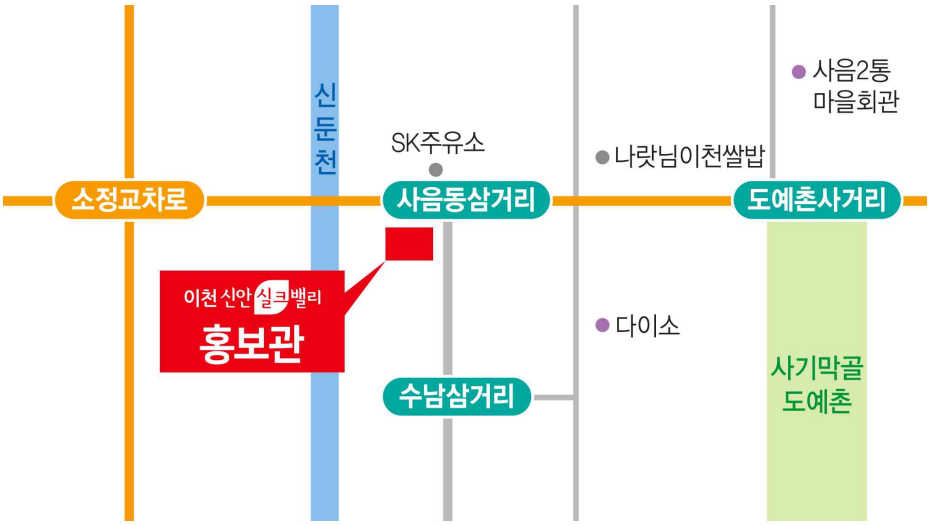
한국생산성본부인증원장



■ 홍보관 위치 : 경기도 이천시 사음동 644-3

■ 홈페이지 : <http://www.silkvalley-ic2.co.kr/>

■ 현장 및 홍보관 약도

현장	홍보관
	
경기도 이천시 백사면 모전리 1-12번지 일원	경기도 이천시 사음동 644-3

■ 문의 : 1577-0034

※ 본 임차인모집공고는 제작 및 편집 과정의 특성 상 오·탈자가 발생할 수 있으며, 문의사항에 대하여는 당사 홍보관 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 임차인모집공고문의 기재 사항에 오류가 있거나 관계 법령과 상충하는 경우 관계 법령이 우선함을 알려드립니다.